



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire après examen au cas par cas  
Projet de révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de Saint-Sauveur-de-Flée (Segré-en-Anjou-Bleu) (49)**

n° : PDL-2021-5810

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de Saint-Sauveur-de-Flée approuvé le 17/06/2013.
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Sauveur-de-Flée présentée par la communauté de communes Anjou Bleu Communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 décembre 2021 et sa contribution en date du 18 janvier 2022;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du Maine et Loire en date du 16 décembre 2021 et sa contribution en date du 13 janvier 2022;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 26 janvier 2022 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Sauveur-de-Flée**

- Par arrêté préfectoral du 28 septembre 2016, la commune nouvelle de Segré-en-Anjou-Bleu est créée, à compter du 15 décembre 2016, en regroupement des communes d'Aviré, du Bourg-d'Iré, de La Chapelle-sur-Oudon, de Chatelais, de La Ferrière-de-Flée, de L'Hôtellerie-de-Flée, de Louvaines, de Marans, de Montguillon, de Noyant-la-Gravoyère, de Nyoiseau, de Sainte-Gemmes-d'Andigné, de Saint-Martin-du-Bois, de Segré et de Saint-Sauveur-de-Flée. Par délibération du 22 décembre 2020, la communauté de communes Anjou Bleu communauté a décidé l'élaboration d'un PLUi dont l'approbation devrait intervenir en 2025. En attendant cette échéance, les documents d'urbanisme actuels des communes déléguées de la commune nouvelle de Segré-en-Anjou-Bleu restent opposables ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Segréen a été approuvé le 18 octobre 2017. Il affirme, dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), l'intention de valoriser le potentiel touristique « Anjou Bleu ». Par la complémentarité du projet entre préservation et valorisation d'un domaine aux caractéristiques historiques et architecturales remarquables et par le développement d'hébergements touristiques diversifiés en proximité de la voie verte, dorsale touristique d'Anjou

Bleu Communauté, le projet objet de la présente révision allégée s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT de l'Anjou Bleu ;

- Dans ce contexte, par délibération du 26 octobre 2021, la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté a engagé la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Sauveur-de-Flée, approuvé le 17/06/2013, afin de faire évoluer les prescriptions réglementaires dans l'objectif de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) autorisant la mise en œuvre d'un projet d'hébergements touristique au lieu-dit Veaufleury ;
- Le projet de révision du PLU vise à adapter le document afin de permettre la création d'un domaine touristique permettant de valoriser le manoir de Veaufleury, dont la période de construction est estimée au 16ème siècle, de réhabiliter certaines dépendances afin de créer de nouveaux gîtes et espace commercial, d'installer 2 à 3 *lodges* ouverts sur le jardin et de créer une activité de location de vélo afin de profiter de la proximité de la voie verte et d'assurer un hébergement pour les cyclistes en itinérance. Sur ce domaine, d'une surface d'environ 3 ha, un parc composé de plusieurs arbres centenaires, d'une roseraie, d'une mare et d'un jardin doté d'une grande diversité d'espèces végétales, sera conservé. Le STECAL, qui englobera toute la partie bâtie du site, portera sur une surface d'un hectare uniquement.
- Les évolutions dont fait l'objet la révision allégée n°1 du PLU portent sur les éléments suivants :
  - **Rapport de présentation** : ajustement du tableau des superficies et ajout de l'exposé des motifs issu de la notice de présentation ;
  - **Règlement graphique** modification de la zone A (agricole) afin de classer le périmètre du projet dans le zonage identifié At (Agricole et tourisme);
  - **Règlement littéral** afin de créer le STECAL, sous-secteur At correspondant .

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- le périmètre du STECAL est limité à un hectare, surface qui comprend les bâtiments existants, afin de limiter les possibilités d'installation et de construction ;
- le règlement de la zone At précise « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* » et fixe « *les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire* » ;
- le domaine de Veaufleury étant entouré de terres cultivées, les enjeux de biodiversité semblent limités au jardin et à la mare, que le présent projet de révision veille à préserver. La mare et ses abords sont effectivement exclus du périmètre du STECAL, interdisant de fait toute construction ou aménagement. Toutefois, le document ne fait pas mention de l'arrêté de protection de biotope pris sur l'annexe de la mairie de La Ferrière-de-Flée, concernant la préservation d'une colonie de chiroptères situé à 3 km du domaine Vaufleury . Le projet de révision allégée n°1 du PLU mériterait de démontrer que les modifications apportées au PLU n'impacteront pas cette colonie, le cas échéant de préciser les mesures d'évitement qui devront être mises en place lors de la restauration des bâtiments anciens, favorables à l'habitat des chiroptères ;
- le projet de révision du PLU n'aborde pas le maintien des haies denses bordant l'ensemble du site afin de limiter l'exposition des résidents aux envols des produits phytosanitaires provenant des parcelles voisines ;
- le projet de révision du PLU n'aborde que succinctement le risque lié à la canalisation de gaz. Cette servitude d'utilité publique est évoquée dans le document, au titre du PLU et l'unité foncière du domaine Vaufleury est située dans la « zone de danger très grave » où le droit d'utiliser le sol est limité. Compte tenu de ces éléments, le règlement du STECAL pourrait préciser sa conformité par rapport à la servitude TMD Gaz ;

## Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Sauveur-de-Flée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

### DÉCIDE :

#### Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Sauveur-de-Flée présentée par la communauté de communes Anjou Bleu Communauté n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Nantes, le 31 janvier 2022  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)