



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur le projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (72)**

N° PDL 005544 / A PP

VU pour être annexé à la délibération en date du 2 mars 2026
APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Conlie, le 2 mars 2026
Présidente de la CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé,
Valérie RADOU



Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en réunion collégiale du 1^{er} décembre 2025 pour l'avis sur plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (72).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis en séance collégiale du 1^{er} décembre 2025 : Mireille Amat, Bernard Abrial, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

Était absente : Audrey Joly.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, responsable de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 septembre 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 12 septembre 2025 l'agence régionale de santé de la Sarthe.

En outre, la DREAL a consulté par courriel du 12 septembre 2025 le directeur départemental des territoires de la Sarthe.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version non datée transmise par la collectivité le 12 septembre 2025.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUi et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 - Contexte et présentation du territoire

La Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (4CPS) couvre un territoire rural de 431km² situé au nord du département de la Sarthe, et regroupe 24 communes pour une population de 17 914 habitants (INSEE 2022). Elle appartient au périmètre du Scot-AEC¹ du Pays du Mans en cours d'élaboration.

La communauté de communes a été créée le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de deux communautés de communes : la Champagne Conlinoise et le Pays de Sillé.

Le territoire n'est actuellement pas entièrement couvert par des documents d'urbanisme, neuf communes sont notamment soumises au règlement national d'urbanisme.

La communauté de communes compte deux pôles d'attractivité principaux que sont Sillé-le-Guillaume (2195 habitants) à l'est et Conlie (1835 habitants) à l'ouest. Les communes situées au sud-est du territoire sont quant à elles influencées par l'attractivité du Mans.

Le territoire à majorité rurale, se caractérise notamment par sa grande richesse écologique et paysagère à travers la présence sur près d'un tiers de son territoire de sites Natura 2000 : « Forêt de Sillé », « Bocage de Montsûr à la forêt de Sillé » et « Bocage à Osmoderma eremita de Sillé-le-Guillaume à la Grande Charnie », et par l'insertion de plusieurs communes au sein du périmètre du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

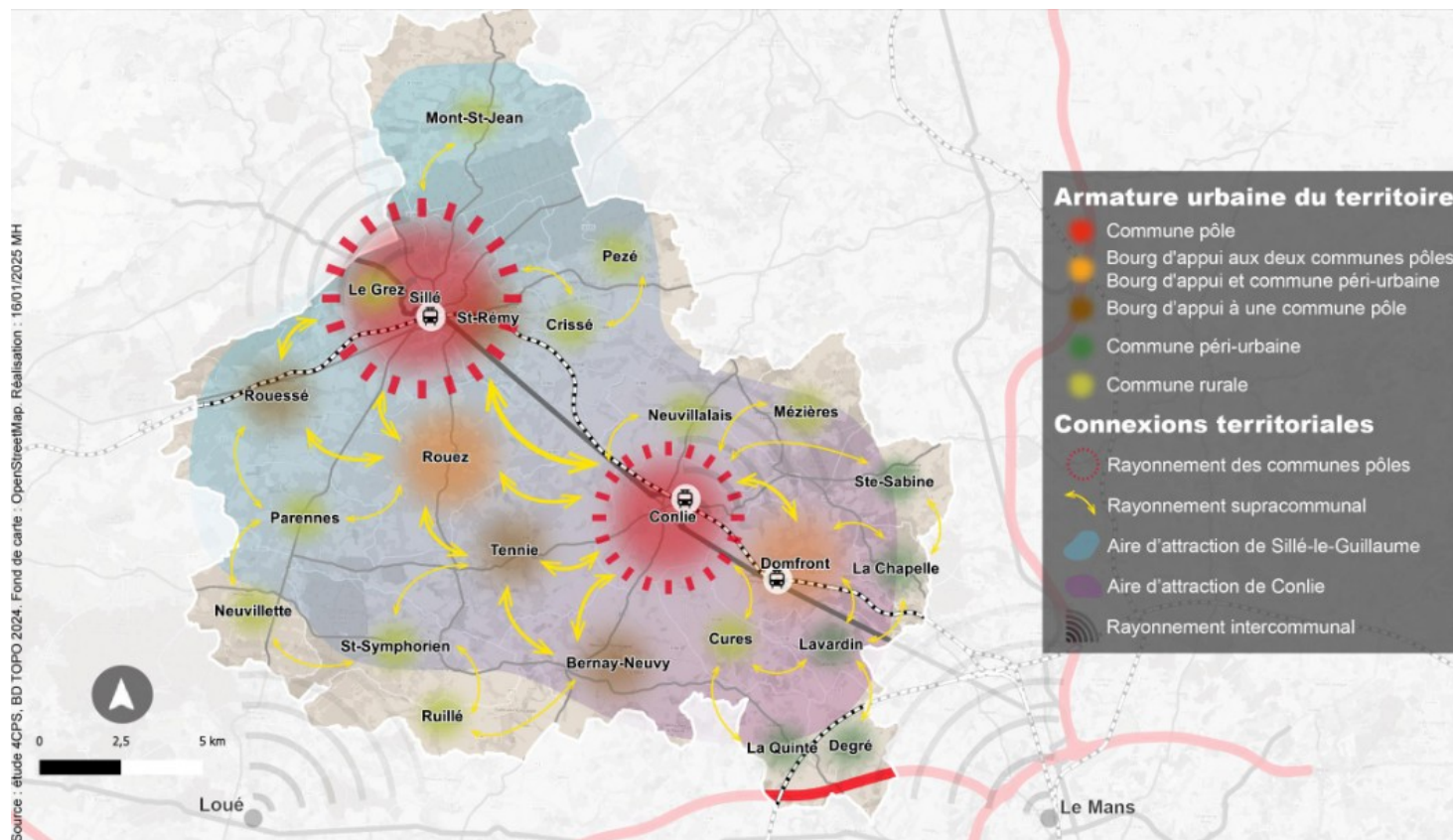
1.2 - Présentation du projet de PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi se structure autour de trois axes :

- assurer un développement mesuré et équilibré du territoire ;
- préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat ;
- prendre en compte les enjeux de développement durable et favoriser la politique des déplacements.

¹ Scot-AEC : Schéma de Cohérence Territoriale Air Énergie Climat.

Sur la base d'une armature territoriale centrée autour de deux pôles principaux que sont Sillé-le-Guillaume au nord-ouest et Conlie, le projet de PLUi entreprend principalement de préserver le caractère rural du territoire et son importante activité agricole.



Maillage territorial défini dans le projet d'aménagement et de développement durables – page 11

1.3 - Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et paysager particulièrement riche sur le territoire ;
- le changement climatique (adaptation et atténuation).

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

2.1 - Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic présenté permet de dresser un portrait du territoire sur les sujets comme la démographie et ses tendances, la situation socio-économique des habitants, l'économie.

S'agissant de la **démographie**, le territoire connaît une faible densité de population (42hab/km²), inférieure à la moyenne départementale (91hab/km²) et à celle du périmètre du Scot (196hab/km²).

Globalement, la démographie connaît une baisse depuis 2014 sur le territoire de l'ordre de -0,7 % par an sur la période 2015-2022 malgré une augmentation de la population des communes les plus proches du bassin d'emploi du Mans. La tendance est au vieillissement de la population avec un nombre de ménages en hausse lié notamment au phénomène de desserrement des ménages.

Le nombre de logements est jugé satisfaisant dans le diagnostic par rapport au nombre d'habitants, cependant ces logements sont peu diversifiés (majoritairement des maisons individuelles spacieuses) et peu adaptés aux évolutions démographiques constatées. Le nombre de logements a notamment augmenté sur les communes en zone péri-urbaine du Mans sur l'est du territoire.

Le taux de vacance des logements s'avère élevé, approchant les 11 % en 2021. Les secteurs les plus proches du Mans sont moins concernés par ce phénomène. Le dossier identifie les communes sur lesquelles le potentiel de remise sur le marché des logements vacants est le plus important : Sillé-le-Guillaume, Conlie, Tennie, Mont-Saint-jean, Rouessé-Vassé, Crissé, Bernay-Neuvy, Ruillé-en-Champagne ou Saint-Rémy-de-Sillé.

Le constat est également fait de la dégradation du parc de logements, y compris sociaux, constituant une difficulté de mobilisation des logements vacants.

Du point de vue de **l'économie**, la communauté de communes connaît une décroissance du nombre d'emplois ainsi un nombre d'actifs deux fois supérieur au nombre d'emplois, traduisant une dépendance aux emplois situés hors de son territoire. Les emplois se concentrent sur quatre secteurs d'activités : 36 % pour le secteur public, 29 % dans les commerces et services, 16 % dans l'industrie, et 13 % pour l'agriculture. Sillé-le-Guillaume et Conlie concentrent les emplois du territoire ainsi que les zones d'activités.

Le regroupement des zones mitoyennes « d'Essé », « les Mardelles » et « le Bois des Cours » à Sillé-le-Guillaume couvre 64 ha et constitue la zone la plus importante du territoire sur laquelle les entreprises relèvent en particulier du secteur industriel.

On note ensuite, à Conlie, la zone « 4C » qui s'étend sur 7,17 ha, et « l'Epinaube » sur 5,3 ha à vocation respectivement tertiaire et artisanale.

De plus petites zones d'activités à vocation artisanale et tertiaire se trouvent sur les communes de Rouessé-Vassé (1,25 ha), Tennie (1,68 ha), Bernay-en-Champagne (2,79 ha) et Saint-Rémy-de-Sillé (3,5 ha).

L'offre d'équipements (socio-culturels, services et commerces, santé) est plutôt concentrée sur Sillé et Conlie.

Le territoire n'est pas directement desservi par des axes majeurs de communication mais par des axes secondaires en particulier la route départementale 304 qui relie Laval au Mans en passant par Sillé-le-Guillaume et Conlie. Cet axe est emprunté en moyenne par 5000 à 7000 véhicules par jour dont 300 à 750 poids lourds. Cinq gares (ou haltes ferroviaires) sur le territoire sont quant à elles desservies par la ligne de TER reliant Laval au Mans, Rouessé-Vassé, Sillé-le-Guillaume, Crissé, Conlie et Domfront-en-Champagne.

Le **tourisme** sur le territoire se concentre sur plusieurs stations vertes à Sillé-le-Guillaume (Sillé-Plage et forêt domaniale) et sur le secteur de la Petite Charnie englobant les communes de Bernay-Neuvy, en Champagne, Rouez-en-Champagne, Ruillé-en-Champagne, Saint-Symphorien et Tennie.

De nombreux chemins de randonnées jalonnent le territoire.

2.2 - Articulation du PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé avec les autres plans et programmes

La collectivité précise qu'elle s'est attachée à assurer la compatibilité entre le PLUi et le Scot-AEC en cours de révision. Ainsi, la compatibilité du PLUi avec les documents cadres n'est conduite qu'à travers le prisme du Scot-AEC intégrateur, qui n'est cependant pas entré en vigueur.

2.3 - État initial de l'environnement, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

La présentation de l'état initial de l'environnement est illustrée et aborde les thématiques attendues.

La topographie s'avère marquée par un relief important sur le nord du territoire, avec une atténuation de la pente dans sa partie sud. Trois entités paysagères composent le territoire : les champagnes ondulées sarthoises, la champagne de Conlie et les collines du Maine.

Le réseau hydrographique est dense avec notamment la présence de plusieurs sources d'affluents de la Sarthe (la Vègre ou la Longuève). La localisation du territoire en tête de bassin versant constitue un enjeu fort.

Le territoire est couvert par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux : le SAGE Sarthe Amont et le SAGE Sarthe Aval.

Huit captages d'alimentation en eau potable ainsi que leurs périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné, ponctuent le territoire.

Deux carrières sont en activité sur le territoire, l'une à Lavardin qui exploite la Pierre de Bernay pour des travaux de restauration des monuments, l'autre à cheval sur le département de la Mayenne entre Rouessé-Vassé et Voutré, qui extrait des roches pour la production de granulats destinés aux industriels de la construction et des voiries. L'enjeu pour cette carrière est jugé fort, compte tenu de son dynamisme et de l'environnement naturel riche et protégé vers lequel elle est susceptible de s'étendre. Le dossier précise notamment qu'un ensemble de prairies et trames bocagères au sud-est de la carrière permet le développement d'une flore remarquable et variée.

Du point de vue de l'énergie, le dossier recense les installations de production d'énergies renouvelables présentes sur le territoire : notamment filière bois-énergie, installations de méthanisation, parcs éoliens, ou centrale photovoltaïque. Le détail et le bilan de production de ces diverses filières gagnerait à être précisé.

Les espaces naturels du territoire sont particulièrement remarquables et couvrent de très importantes surfaces . Trois sites Natura 2000 (Forêt de Sillé, Bocage de Montsûr à la forêt de Sillé et Bocage à Osmoderma eremita de Sillé-le-Guillaume à la Grande Charnie) couvrent un vaste tiers du territoire dans sa partie est. Ensuite, 26 ZNIEFF de type 1 et 5 de type 2 sont également recensées, sur des secteurs légèrement plus étendus que les sites Natura 2000 précités.

Deux secteurs de ruisseaux sont par ailleurs couverts par des arrêtés de protection de biotope compte tenu de leur importance pour la préservation de deux espèces faunistiques (Ecrevisse à pattes blanches et Truite fario).

Le territoire est en partie inclus au sein du Parc naturel régional Normandie-Maine (7 communes).

Trois forêts d'envergure sont recensées sur le territoire : la forêt de Sillé (forêt domaniale) en partie classée en site Natura 2000, la forêt de la Petite Charnie (domaniale) notamment classée Natura 2000 également, et la forêt de Mezières (privée). Le taux de boisement du territoire est de 15 %.

L'enjeu relatif aux incendies est prégnant avec 19 communes concernées ([Dossier départemental des risques majeurs - janvier 2020](#)). Les surfaces agricoles représentent quant à elles 70 % de la surface du territoire.

Le dossier s'attache à identifier avec précision les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques, détaillant les diverses typologies d'habitats rencontrés. La méthodologie employée pour établir cet état des lieux n'est cependant pas explicitée. Schématiquement, les espaces en sites Natura 2000 et/ou en ZNIEFF sont considérés comme réservoirs potentiels de biodiversité, ponctués de réservoirs considérés comme avérés.

S'agissant du **patrimoine bâti**, le territoire compte 8 monuments historiques classés et sept inscrits. Plusieurs sites classés et inscrits sont également à relever : le parc et les perspectives du château des Sourches, l'étang de Sillé-le-Guillaume et ses abords immédiats, le Château de Courmenant et ses abords. Le diagnostic met également en avant divers châteaux et manoirs, des édifices religieux, des moulins, d'anciens fours, et des lavoirs ainsi qu'un patrimoine vernaculaire riche.

Les émissions de gaz à effet de serre du territoire reposent à 65 % sur le secteur agricole. Les puits de carbone que constituent les boisements du territoire représentent un stockage estimé au dossier à 41ktCO₂ absorbés annuellement, soit 25 % des émissions. Les données utilisées pour ces calculs s'avèrent cependant relativement anciennes (2018 pour les plus récentes) et appellent à être réinterrogées notamment au regard de la finalisation du Scot-AEC.

S'agissant des risques naturels, le territoire est concerné par le plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée de la Vègre. La préservation des éléments permettant de lutter contre le ruissellement (haies, bandes enherbées, boisements, ripisylves, zones humides) constitue un enjeu pour le territoire.

Il est également concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles qualifié de moyen sur la majorité de son périmètre, certains secteurs très localisés présentent un risque fort (Lavardin et Mézières-sous-Lavardin).

Le dossier qualifie ensuite le territoire comme vulnérable aux effets attendus du changement climatique compte tenu de sa dépendance à l'agriculture et la sylviculture.

S'agissant de l'assainissement, la communauté de communes compte 24 stations d'épurations dont les performances sont conformes, mais dont certaines atteignent les limites de leurs capacités (La Chapelle-Saint-Fray, Lavardin, Le Grez notamment). Il existe ainsi un enjeu à assurer la compatibilité des capacités des stations d'épuration avec les objectifs de développement de l'urbanisation.

En revanche, les secteurs ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation ou à accueillir des activités ne font pas l'objet d'inventaires (faunistique, floristique, zones humides pour certains, etc) affinés à leur échelle, ne permettant pas au PLUi de procéder à des choix éclairés des secteurs à urbaniser et d'encadrer de façon adaptée les aménagements destinés à y être réalisés.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial des secteurs envisagés pour une ouverture à l'urbanisation ou destinés à accueillir une activité ; cet état initial doit ensuite permettre dans un premier temps d'en écarter certains au regard des enjeux en présence et dans un second temps de proposer les orientations d'aménagement et de programmation adaptées à la prise en compte desdits enjeux.

2.4 - Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.

Sillé-le-Guillaume et Conlie sont identifiées au Sraddet comme des « pôles intermédiaires de services en dehors d'une unité urbaine, d'un pôle d'échelle métropolitaine, ou d'équilibre régional ». À l'échelle du Scot-AEC du pays du Mans, ces communes sont considérées comme des pôles péri-urbains ou ruraux. À son échelle, le PLUi propose une armature territoriale au sein de laquelle les communes précédemment citées sont des communes pôles concentrant la majeure

partie des habitants, commerces, équipements et services. Deux typologies de « bourgs d'appui », bénéficient d'une certaine attractivité, sont complémentaires des communes pôles. Les communes péri-urbaines sont celles situées à proximité du Mans et connaissent notamment une tension immobilière, et enfin il y a les communes rurales.

La collectivité se fixe pour objectif une croissance démographique de 0,9 % d'ici 2040, tandis que le Scot-AEC envisage une croissance de 0,2 % par an sur la même période. Le dossier explique ce choix au regard de l'application pré-existante du règlement national d'urbanisme (RNU) restrictif sur plusieurs communes attractives les plus proches du Mans. Il convient ici de relever que les données fournies dans le document relatif à la justification des choix diffèrent de celles présentées dans le diagnostic puisque la population en 2021 est indiquée d'un côté à 18 253 habitants et de l'autre à 17 966 habitants. Les données de l'INSEE pour 2022 indiquent une population de 17 914 habitants. Le scénario de la collectivité est ainsi considéré comme optimiste.

La MRAe rappelle que la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, fixe un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec, pour la décennie 2021-2030, l'ambition claire de réduire de moitié la consommation d'espace au niveau national par rapport à la décennie précédente².

Le conseil régional Pays de la Loire n'a pas conduit à son terme – avant la date butoir du 22 novembre 2024 fixée par la loi – la territorialisation de l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace en région pour la décennie 2021-2030, qui lui permettait de moduler la réduction attendue, en fonction des secteurs géographiques, dans le respect de l'enveloppe régionale. Pour cette raison, tous les Scot doivent désormais se conformer à la loi (au lieu d'être simplement compatibles avec le Sradet sur ce point) en intégrant à leur niveau d'ici le 22 février 2027 cet objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace. En l'occurrence, le projet de Scot-AEC conduit l'exercice s'inscrivant dans les objectifs nationaux de réduction des consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf).

Le bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour la période 2011-2021 fait état d'une consommation d'espace de 156,7 ha sur le territoire, dont 116 ha (74%) pour l'habitat et 21,7 ha pour les activités économiques (13,8 %). Le potentiel maximal alors calculé par la collectivité pour la période 2021-2031 est estimé à 68,9 hectares, sur la base d'une réduction de 56 % de la consommation estimée entre 2011 et 2021. Cette estimation est cohérente avec les données fournies dans le Scot-AEC. La MRAe relève cependant que le document constituant l'évaluation environnementale retient quant à elle un potentiel de 78,4 ha.

Ensuite, la méthode de calcul permettant d'identifier le potentiel maximal restant, une fois les données de 2021-2025 estimées, est peu claire.

Le dossier propose en effet, deux estimations diamétralement opposées, l'une de 7,6 hectares consommés entre 2021 et 2025, l'autre de 43,8 hectares. La collectivité retient l'estimation de 7,6 hectares pour baser la suite de ses réflexions, soit un potentiel restant de 61,3 hectares d'ici 2031 selon le document constituant la justification des choix ou le PADD ; cependant, ce même potentiel relictuel est estimé à 48,3 hectares dans l'évaluation environnementale.

La MRAe constate que la consultation du portail national de l'artificialisation des sols indique que 43,7 hectares ont été consommés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2024. Le potentiel restant apparaît dès lors nettement sur-évalué.

² Selon l'article 192 de la loi Climat et résilience, « l'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation et son usage ».

La MRAe recommande de réinterroger le potentiel de consommation d'espace que la collectivité retient pour élaborer les objectifs de son document d'urbanisme pour la période 2021-2031 en lien avec les prescriptions de la loi climat et résilience.

Le dossier estime un besoin de création de 730 logements sur la période 2021-2040 pour répondre à ses objectifs démographiques. Sur la base d'un travail d'analyse par commune, la collectivité estime le potentiel de densification à 255 logements réalisables, la résorption de la vacance à 150 logements (dont 55 sur la seule commune de Sillé), ainsi que 5 bâtiments pouvant changer de destination. Le dossier précise ensuite qu'entre 2021 et mi-2025, ce sont environ 156 nouveaux logements qui ont été construits, soit un rythme de construction de 35 logements/an. Le besoin résiduel représente alors 164 logements d'ici 2040.

La MRAe s'interroge sur certaines valeurs retenues dans le dossier et notamment celle qu'il appelle « un point d'équilibre » – définie au dossier comme représentant le nombre de logements neufs à construire pour permettre le maintien de la population – de 48 logements par an. Sur la période 2021-2040 cela représenterait ainsi 912 logements neufs à créer pour le seul maintien de la population, donnée dépassant de manière substantielle les besoins identifiés et ceci, sans intégrer donc la volonté d'accueillir de nouveaux habitants. Ce résultat nécessite d'être clarifié et explicité.

Ensuite, la MRAe relève que la période retenue est 2021-2040 pour les besoins estimés en construction de logements, mais la quantification d'Enaf qui en résulte pour partie, à travers les OAP sectorielles dédiées, est exprimée quant à elle sur la période 2021-2031. Les échéanciers prévisionnels d'urbanisation des secteurs identifiés en OAP s'étalent pour onze d'entre elles sur le court terme (1 à 3 ans), seize sur le moyen terme (3 à 6 ans) et trois d'entre elles s'étalent sur la durée de vie du PLUi (représentant 28 logements). Les objectifs identifiés pour les besoins en logements seraient ainsi atteints dès 2031. Des clarifications sont attendues.

Le dossier traduit la démarche de recherche des secteurs à prioriser pour le développement de l'habitat, celle-ci étant d'abord basée sur la demande des différentes communes. Le dossier ne fait pas mention d'une méthodologie intégrant les enjeux environnementaux dans le choix des secteurs retenus ou écartés. Ce sont alors près de 15,6 ha en extension urbaine pour de l'habitat et 17,5 ha pour les activités économiques qui sont identifiés. S'agissant des équipements, ce sont 2,83 ha qui seront mobilisés pour divers projets (mairie, maison d'assistantes maternelles, école, SDIS etc). Six zones 2AU pour un total de 5,3 ha, destinées à de l'habitat et de l'équipement sont également identifiées. Les emplacements réservés ainsi que le projet de contournement routier de Sillé représentent en sus 18,15 ha.

Selon le dossier, le projet de PLUi engendre la consommation de 36,49 ha d'Enaf (surface calculée suivant la répartition dans l'armature du territoire) ou 37,75 ha (surface quant à elle calculée selon la destination).

Ensuite, le dossier traduit l'identification de vingt-quatre secteurs en extension urbaine recensés sur le territoire, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour l'habitat, l'économie, et les équipements pour un total cette fois-ci estimé à 33,74 ha.

La MRAe relève par ailleurs des incohérences internes aux documents quant aux surfaces d'Enaf mobilisées. Le différentiel n'est ici pas majeur, mais ne permet pas une lisibilité du projet porté par la collectivité.

Plusieurs typologies de STECAL sont identifiées en zones A et N. Le dossier estime qu'ils engendrent une consommation d'espaces modeste car ils correspondent en majorité à des activités existantes et sont délimités selon le strict périmètre de cette activité ou de son besoin d'extension modérée dans des secteurs dépourvus d'enjeux.

La MRAe recommande :

- **de clarifier les périodes retenues pour l'analyse et la définition des besoins en logements et l'évaluation de la consommation d'Enaf associée ;**
- **d'apporter de la cohérence dans les données retenues dans les différents documents composant le dossier transmis.**

3. Prise en compte de l'environnement par le projet d'élaboration du PLUi

3.1 - Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les choix relatifs à l'organisation spatiale des projets d'ouverture à l'urbanisation de secteurs dédiés à l'habitat ou l'économie interpellent.

En effet, les documents « Etat initial de l'environnement » et « Evaluation environnementale » du projet de PLUi ne traduisent pas d'analyse de l'état initial des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Ainsi, on peut constater des choix de secteurs comportant des fourrés, des éléments boisés, des haies à abattre en partie pour créer des accès, très probablement riches en biodiversité ne font pas l'objet d'une analyse.

La MRAe relève ensuite que sur la commune de Conlie, l'extension de la zone d'activités de la 4C vient se superposer avec un projet de parc photovoltaïque au sol³, projet pour lequel le préfet relevait précisément le risque de report d'urbanisation conséquemment à une pénurie de foncier à vocation économique.

Le dossier justifie notamment ses ambitions démographiques en réaction à l'application jusqu'à présent des règles d'urbanisme restrictives (cartes communales ou RNU) sur les communes péri-urbaines (selon l'armature retenue) sous influence du Mans. Il s'agit des communes de La Quinte, Degré, Lavardin, La Chapelle, et Sainte-Sabine. Cependant, la MRAe doit constater que les OAP proposées en extension urbaine sur ces communes représentent :

- 27 logements à Lavardin sur 1,6 ha avec une densité de 17 logements /ha ;
- 9 logements à La Quinte sur 0,5 ha avec une densité 17 logements/ha et 30 logements à Sainte-Sabine sur 1,83 ha avec une densité de 17 logements/ha ;
- 4 logements à Degré .

Le dossier ne chiffre pas le potentiel de densification de ces communes, toujours est-il que ces 70 logements représentent environ 160 habitants (selon le ratio de personnes par foyer retenu au dossier, de 2,28 en 2022) qui permettent difficilement de justifier à eux seuls les ambitions en termes d'accueil de populations sur ces secteurs qualifiés d'attractifs.

3.2 - Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de la communauté de commune est concerné par trois sites Natura 2000 « la Forêt de Sillé », « le Bocage à Osmoderma eremita en Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » et « le bocage de Montsûrs à la Forêt de Sillé-le-Guillaume », couvrant près d'un tiers de sa surface.

Le dossier rappelle les principales menaces pesant sur le Bocage à Osmoderma eremita, qui s'étend sur 13 420 hectares dont 12 250 sur le territoire de la communauté de communes :

- le remembrement agricole,
- l'élimination des haies et bosquets,

³ Dossier de demande d'examen au cas par cas n°004280KKP dont la décision du Préfet de région est intervenue le 28 août 2025.

- l'élimination des arbres morts ou dépérissants ,
- l'utilisation de biocides et autres produits chimiques,
- la construction de routes.

En l'absence de protection des haies dans le document d'urbanisme, d'analyse affinée des enjeux environnementaux des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le périmètre du site, et de l'emplacement réservé dédié à la création du contournement de Sillé, le dossier ne traduit pas une prise en compte proportionnée des enjeux relatifs au site Natura 2000. Au sein du document constituant l'évaluation environnementale du PLUi, il est d'ailleurs explicitement conclu à l'insuffisance des mesures de protection compte tenu de l'ampleur des enjeux.

Le dossier indique alors reporter intégralement la charge de protection sur les « services instructeurs saisis lors de futures déclarations préalables afin de bien appliquer la démarche éviter, réduire, compenser ».

S'agissant de l'extrémité ouest du territoire, à la limite avec la Mayenne, la collectivité est concernée par la carrière de Voutré, qui déborde en partie sur la commune de Rouessé-Vassé, en site Natura 2000. La MRAe constate qu'aucun zonage dédié à ce type d'activité n'est identifié et ne vient limiter les éventuelles extensions.

Ensuite, la Forêt de Sillé s'étend quant à elle sur 722 hectares, quasi intégralement sur le territoire de la 4CPS. Ce site se compose notamment de boisements, de tourbières, de landes humides, d'étangs, et de secteurs de vallée avec escarpements rocheux. Le règlement graphique n'identifie aucune mare ni plan d'eau à protéger.

La MRAe recommande :

- ***de compléter les dispositifs de protection des éléments ayant contribué à la désignation des sites Natura 2000 du territoire en particulier au regard de sa responsabilité dans leur préservation compte tenu des surfaces qu'il accueille.***
- ***de conduire une analyse sectorielle poussée des incidences des projets de secteurs ouverts à l'urbanisation en site Natura 2000.***

3.3 - Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.3.1 Sols et Zones humides

La collectivité n'a pas conduit d'inventaires sur l'intégralité du territoire. Elle mobilise les données de prélocalisation de la DREAL, dont il doit être rappelé qu'elles ont été produites par photo-interprétation et ne constituent en rien une garantie de la présence effective ou de l'absence de zones humides sur les secteurs non identifiés de prime abord. Dès lors, si le dossier précise que près d'un tiers de ces zones ont été identifiées au sein d'un zonage N et que 1962 « entités » sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, aucune garantie de préservation des zones humides fonctionnelles du territoire ne peut en être déduite.

Le document traduisant la méthodologie d'inventaire est incomplet : il ne comporte aucune carte de localisation des secteurs prospectés, ni la localisation des sondages réalisés. Les fonctionnalités des zones humides identifiées ne sont pas analysées.

Certains secteurs ont fait l'objet d'inventaires des zones humides, traduisant leur présence comme suit :

Commune	Secteur	Localisation et superficie des zones humides
Degré	1	Ensemble de la parcelle (0,14 ha)
La Quinte	1	Partie centrale de la parcelle en culture (0,20 ha)
Mézières-Sous-Lavardin	3	Ensemble de la parcelle (1,27 ha)
Rouez-en-Champagne	3	Partie Est de la parcelle (0,39 ha)
Sainte-Sabine-Sur-Longève	1	Partie Nord-Ouest (0,13 ha)

Cependant, la MRAe constate que :

– les secteurs d'urbanisation retenus n'ont pas tous fait l'objet d'inventaires. Sur la commune de Degré, un seul secteur a été prospecté pour déterminer la présence de zones humides, mais un autre secteur d'ouverture à l'urbanisation a été retenu, dépourvu d'inventaire.

– Sur les communes de La Quinte, de Rouez et de Sainte Sabine, les zones humides identifiées ne font l'objet d'aucune matérialisation dans les OAP sectorielles correspondantes.

Il apparaît que la présence de zones humides n'a pas constitué un critère pour écarter l'urbanisation de certains secteurs. La préservation de ces zones humides est inexistante dans le document d'urbanisme.

La MRAe recommande :

- **de clarifier la méthodologie de choix des secteurs ayant fait l'objet de prospections au titre des zones humides et de compléter la recherche de zones humides sur les secteurs non prospectés ;**
- **de compléter les OAP sectorielles de manière à démontrer la prise en compte des zones humides identifiées.**

S'agissant des sols, les enjeux relatifs aux carrières en activités – avec la nécessité de maintenir l'activité et l'éventualité d'une extension pour la carrière de Voutré, indiquée dans le diagnostic – n'apparaissent pas traduits de manière intelligible dans le document d'urbanisme. Les secteurs existants se trouvent en zone N ou A, sans aucun encadrement complémentaire.

3.3.2 Ressources en eau

Les cours d'eau identifiés au PLUi se concentrent sur la partie ouest du territoire et ne représentent qu'un linéaire de 189 km sur les 393 km recensés sur la communauté de communes d'après le référentiel hydrographique français (BD topage). Ils disposent d'une marge de recul de 5 m pour toutes nouvelles constructions en zone A et N. Le dossier ne justifie pas la raison pour laquelle il ne considère que la moitié des cours d'eau existants pour une protection qui plus est peu ambitieuse.

Les zones d'expansion des crues et les secteurs situés à proximité immédiate des cours d'eau et des zones humides « probables prélocalisées par la DREAL » sont classées en zone Ap c'est-à-dire en zone agricole protégée, inconstructible.

3.3.3 Milieux naturels et biodiversité

La collectivité a recours à divers types de zonages pour les secteurs de milieux naturels.

Le zonage N (naturel) recouvre 23 % du territoire et notamment une partie des sites Natura 2000 et des ZNIEFF, ainsi que 94 % des espaces boisés identifiés. Ce zonage est considéré au dossier comme couvrant 21 % des réservoirs de biodiversité potentiels et avérés.

Le zonage N comprend deux sous-zonages Nj correspondant à la sous-zone naturelle et jardins, et Nf correspondant à la sous-zone naturelle forestière ; ainsi que 4 typologies de STECAL : NI, Nt, Nz et Ne.

Sont ensuite classés en zone Ap les secteurs de transition avec les secteurs naturels contribuant au maintien des continuités écologiques, ce zonage couvre 1160 hectares et se compose à 97 % de prairies permanentes.

Le territoire compte 395 arbres remarquables repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et environ 240 boisements de moins de 1 ha ne faisant l'objet d'aucune identification protectrice. De par leur faible surface, n'étant soumis à aucune procédure d'autorisation en cas de défrichement, le dossier lui-même conclut au caractère vulnérable de ces boisements.

Ensuite, il convient de rappeler le faible linéaire de haies protégées, 350 km, repérées au zonage et identifiées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce linéaire couvre les haies plantées par le PNR ainsi que les haies identifiées volontairement à l'occasion du diagnostic bocager, permettant la protection de seulement 11 % des haies du territoire.

L'identification des haies au titre de l'article L.151-23 ne constitue pas une sanctuarisation, mais permet néanmoins d'assurer un suivi quantitatif des haies arasées et permet d'imposer leur compensation.

Cette faible protection des haies pose question au regard des enjeux pourtant soulignés au dossier relatifs à la responsabilité du territoire situé en tête de bassin versant pour limiter les ruissellements vers l'aval, et semble également incohérent avec la présence d'un vaste site Natura 2000 précisément déterminé pour son caractère bocager permettant l'accueil du Pique-prune, *Osmoderma eremita*.

Le dossier fait appel à des notions de « haie fondamentale » ou « haie importante » auxquelles il n'apporte aucune définition.

Le dossier conclut lui-même explicitement à l'insuffisance de protection de ces haies dans le PLUi dont le « zonage n'est pas à la hauteur des enjeux du territoire ».

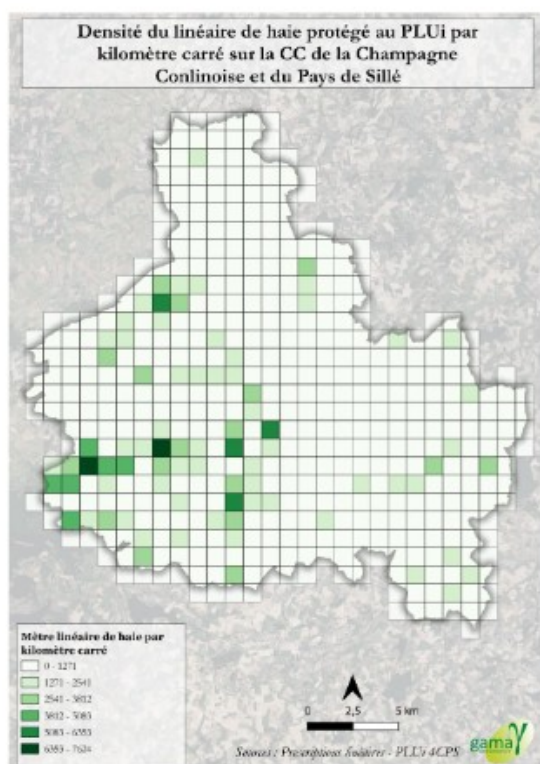


Figure 25. Densité du linéaire de haies protégées au PLUi par kilomètre carré

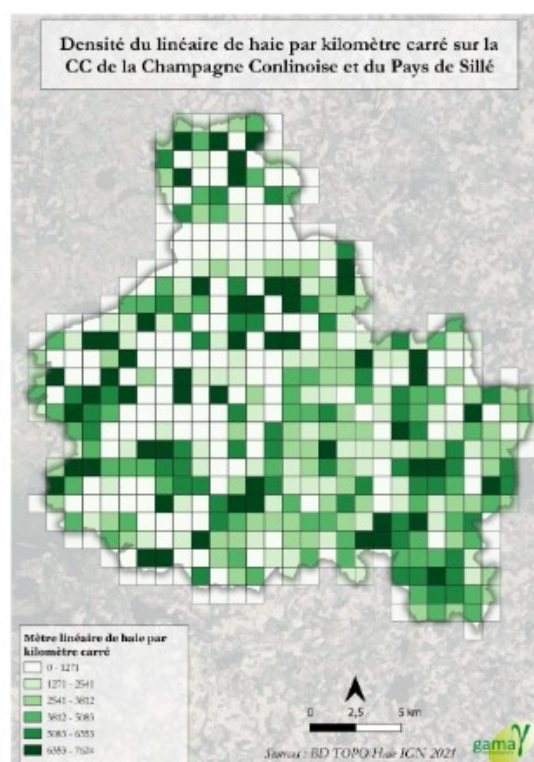


Figure 26. Densité du linéaire de haies par kilomètre carré d'après la BD TOPO Haie IGN 2021

Comparaison entre les linéaires de haies protégées et leur recensement (p.82 de l'évaluation environnementale)

Ainsi, il apparaît nécessaire de relever une dichotomie manifeste entre la richesse écologique du territoire de la collectivité et la faiblesse des outils mis en œuvre pour la préserver.

La MRAe observe avec circonspection une conclusion de l'évaluation environnementale du projet de PLUi au sujet de l'axe 2 du PADD « préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat » : « les impacts attendus sont difficilement mesurables mais négatifs sur l'ensemble des zones naturelles ». Le dossier admet donc de manière explicite la faiblesse de ses propres dispositions. En effet, il note que « ..la trame sylvo-bocagère protégée par le PLUi ne représente qu'une petite partie des éléments présents sur le territoire, laissant vulnérables des éléments remarquables et ouvrant la porte à une rupture importante des continuités écologiques aujourd'hui en place ».

En complément des trames réglementaires, le projet de PLUi propose une OAP thématique relative à trame verte et bleue et rappelant les objectifs de préservation des haies et du bocage.

Sur les STECAL Nt créés dans le but d'accueillir de l'habitat léger dédié à une activité touristique, il convient de relever que le règlement écrit n'encadre pas le nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) permises, il se limite à encadrer la surface maximale d'emprise au sol (600m²) de l'ensemble des constructions. Au regard de la taille diverse des secteurs concernés, cette emprise peut être considérée comme très importante.

En outre, aucune analyse des enjeux environnementaux de ces sites n'est conduite dans le cadre de la création des STECAL. On relèvera en particulier le STECAL Nt sur Rouez et Tennie, relatif à un projet d'aménagement touristique sur le site de l'Abbaye de Champagne qui ne fait l'objet d'aucune analyse des enjeux environnementaux malgré sa localisation en site Natura 2000, ZNIEFF, et sur un secteur arboré, au bord d'un étang et dont l'îlot central permet également d'accueillir des HLL.

La MRAe rappelle que les projets de HLL devront faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement auprès de l'autorité en charge de cet examen.

Enfin, la MRAe constate que les carrières du territoire sont couvertes par un zonage N simple.

La MRAe recommande :

- **de compléter les dispositifs de protection des éléments constitutifs de la richesse écologique de l'ensemble du territoire, notamment les cours d'eau et les haies, par la mobilisation des outils adaptés du code de l'urbanisme ;**
- **de conduire des inventaires sur les secteurs de STECAL dédiés au développement touristique ;**
- **de compléter le règlement écrit du PLUi de manière à encadrer strictement, et par secteur, le nombre de HLL autorisées.**

3.3.4 Sites, paysages et patrimoine

En lien avec les objectifs du PNR de préservation de la qualité des paysages, les lignes de crêtes et front rocheux situés en partie nord du territoire principalement, font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, interdisant les travaux et aménagements.

Le règlement graphique identifie 555 éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt local au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit comporte une OAP dédiée au patrimoine.

3.3.5 Risques et nuisances

La prise en compte du risque incendie et par conséquent de l'application de l'obligation légale de débroussaillage sur le territoire de la communauté de communes a conduit à appliquer une

zone tampon de 50 m entre les espaces sensibles et les éventuels secteurs de développement, c'est-à-dire ouverts à l'urbanisation.

La prise en compte des risques inondations, en particulier sur les communes de Tennie et Bernay-en-Champagne conduit à éviter toute ouverture d'urbanisation sur les secteurs concernés par les zones réglementaires du PPRI. Cependant, le camping ainsi qu'un STECAL associé de 3,19 hectares se trouve en zone d'aléa « moyen à faible » et ponctuellement « fort ».

S'agissant des nuisances, le dossier relève que six portions d'axes routiers sont soumis à une marge de recul et que 5 secteurs couverts par une OAP sont concernés sur les communes de Mézières-sous-Lavardin, Mont-Saint-Jean, Rouez, Sainte-Sabine-sur-Longève, et Sillé-le-Guillaume.

3.3.6 Contribution au changement climatique, énergie et mobilités

La MRAe constate l'absence d'encadrement du développement des énergies renouvelables sur le territoire.

La collectivité a élaboré un schéma des modes actifs en 2023-2024 composé d'un schéma de développement des aménagements doux et un plan d'action qui comprend des actions en faveur des changements d'usage.

Quelques aménagements cyclables et chemins pédestres font l'objet d'emplacements réservés dans le document graphique.

3.4 - Mesures de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

L'évaluation environnementale introduit divers indicateurs de suivi des mesures du PLUi, dont certains mutualisés avec le Scot-AEC.

Ces indicateurs sont cependant dépourvus de toute définition de l'« état 0 » ainsi que des objectifs à atteindre selon une périodicité à déterminer.

4. Conclusion

Le projet de PLUi de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé n'apparaît pas à la hauteur des enjeux relatifs à la richesse écologique et paysagère de son territoire, qui constitue une de ses principales aménités.

En effet, sans vouloir sanctuariser les territoires, la MRAe constate que le projet de PLUi ne mobilise pas les outils existants permettant d'encadrer les projets de développement et leurs atteintes potentielles aux habitats et espèces, notamment en ce qui concerne les cours d'eau, les zones humides et le réseau de haies, ouvrant ainsi la porte à une rupture importante des continuités écologiques du territoire et à une dégradation de la qualité de ses paysages bocagers.

Nantes, le 1^{er} décembre 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé

Daniel FAUVRE