



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SARTHE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
des Pays de la Loire

27 AOUT 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
AU TITRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE MOULINS-LE-CARBONNEL**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret n°2012-995 du 23 août 2012.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de Moullins-le-Carbonnel concerné au titre de l'article R.121-14- II-1° du code de l'urbanisme : « les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ». L'article R.121-16 4° précise que l'évaluation environnementale est également requise pour les procédures de révision du PLU.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (article L.121-12, 1<sup>er</sup> alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation)
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- A) le rappel du contexte ;
- B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation ;
- C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

## **A) Le contexte**

La commune de Moulins-le-Carbonnel comptait 746 habitants en 2010 pour une superficie de 1.638 hectares. Elle fait partie de la communauté de communes des Portes du Maine normand et est caractérisée notamment par la présence, sur une partie de son territoire de milieux naturels assez riches, avec notamment deux sites Natura 2000 : « les Alpes mancelles » et « la Haute Vallée de la Sarthe ».

La présente révision allégée n°1 du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 27 juin 2013 et vise notamment à étendre la zone agricole (A) aux dépens de la zone naturelle (N) au lieu-dit « Le Moulinet - Les Aulnays » afin de permettre l'extension du siège d'exploitation des Aulnays. En effet, selon le dossier, dans le PLU approuvé le 8 juillet 2009, les bâtiments situés au lieu-dit « Le Moulinet » avaient été classés en zone naturelle (N), l'activité agricole n'ayant pas été jugée pérenne. Or, un jeune exploitant agricole s'y est installé, et souhaite développer son activité et y construire des bâtiments d'exploitation.

Par ailleurs, cette révision allégée intègre d'autres changements à apporter au PLU qui auraient seuls relevé soit de la procédure de modification (modifications du zonage et du règlement prévues à l'article L.123-13-2), soit de la procédure de modification allégée (modifications du règlement écrit prévues à l'article L.123-13-3).

## **B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Sur la forme, le rapport de présentation ne répond pas à l'ensemble des exigences posées par l'article R.123-2-1, fixant le contenu de ce dernier lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

En l'espèce, il est composé de trois parties : un rappel de la procédure, une présentation des changements apportés au PLU par la révision allégée, puis celle des impacts potentiels de ces changements sur les secteurs sensibles sur le plan environnemental. Il manque donc notamment le résumé non-technique, une présentation des mesures de réduction et de compensation des conséquences dommageables liées au projet, des éléments de suivi, l'analyse de la compatibilité du projet avec les autres plans et programmes ou encore la présentation de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La présentation des changements apportés au PLU par la révision allégée se divise en deux, à savoir d'une part la diminution de la zone naturelle au profit d'une extension de la zone agricole, d'autre part les modifications apportées aux règlements graphique et écrit.

S'agissant de la diminution de la zone naturelle, il eut été apprécié que le rapport détaille quelque peu l'état initial s'agissant des parcelles destinées à recevoir la construction de bâtiments agricoles, à commencer ne serait-ce que par la surface concernée. L'état initial se réduit en l'espèce à sa plus simple expression, à savoir à une phrase laconique : « les terres en question sont essentiellement des herbages », et quelques prises de vue de l'exploitation (cf. page 3).

La même réflexion est valable s'agissant des changements apportés dans le règlement écrit, et notamment l'augmentation des possibilités de constructions en zone NT1 (terrains destinés aux loisirs), afin de permettre la réalisation d'un projet touristique du parc naturel régional (PNR) Normandie Maine sur la base de loisirs de plein air située au hameau du Pont. En effet, on apprend dans la partie consacrée aux incidences éventuelles sur les sites environnementaux, que cette zone se situe au sein d'un site Natura 2000 (cf. page 21), mais sans précision aucune quant au site concerné. Si la cartographie fournie page 6 permet de comprendre qu'il s'agit du site des Alpes mancelles, elle ne s'avère toutefois pas particulièrement précise. Des zooms particuliers sur cette zone et sur le projet envisagé par le PNR mériteraient donc d'y être intégrés.

### C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

S'agissant des impacts potentiels de la révision allégée du PLU sur les sites Natura 2000, le rapport conclut à l'absence d'impact s'agissant du reclassement en zone A du siège d'exploitation des Aulnays, en mettant en avant deux raisons principales : la première étant la régularisation d'une situation de fait, à savoir l'usage agricole des bâtiments et terrains situés aux Aulnays, la seconde étant la distance d'éloignement du siège agricole vis-à-vis du site Natura 2000 le plus proche, soit 3 kilomètres.

Les seuls changements dans le PLU étant analysés comme étant susceptibles d'avoir un impact sur les sites Natura 2000 sont ceux concernant l'augmentation des possibilités de construction en zone NT1 afin de permettre, au sein du site Natura 2000 des Alpes mancelles, le projet touristique du parc naturel régional Normandie Maine, qui souhaite pouvoir implanter 10 à 12 habitations légères de loisirs, une salle hors sac et des blocs sanitaires en éco-matériaux, y réaliser les VRD ainsi qu'un système de lutte contre l'incendie pour une capacité d'accueil en ERP de 60 personnes, ainsi que des aménagements paysagers et architecturaux du type cabanes perchées, toits végétalisés, terrasses bois...

Ainsi, le projet de révision permet l'augmentation de l'emprise au sol autorisée pour les bâtiments à usage de loisirs de 150 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>, ce qui va, de fait, générer une plus grande artificialisation du site. Le rapport précise cependant que celle-ci restera limitée, puisque l'emprise au sol autorisée imperméabiliserait environ 10 % de la superficie de la parcelle d'accueil (parcelle 84 : 4.565 m<sup>2</sup>). A défaut d'un état initial sur la zone, les impacts avérés de ce projet apparaissent difficiles à établir. Des éléments supplémentaires d'analyse mériteraient d'être fournis. Le rapport se contente de mentionner que le DOCOB signalait que « *des structures d'accueil existent déjà sur le site ou sont en projet. La base de pleine nature du PNR, localisée à Moulins-le-Carbonnel accueille, toute l'année, des groupes organisés pour pratiquer des activités de plein air et d'initiation à l'environnement* » et de souligner qu'il n'y aura aucun impact sur les autres activités permises dans ce site (randonnée pédestre ou équestre ou VTT, escalade, canoë-kayak, sports motorisés...).

### Conclusion

Le dossier présenté à l'appui du projet de révision accélérée du PLU, est perfectible tant sur la forme (état initial notamment à développer) que sur le fond. Il ne permet en effet pas d'appréhender totalement les incidences de ce dernier sur l'environnement.

Si l'extension de la zone A, aux dépens de la zone N, ne devrait avoir aucune incidence sur les sites Natura 2000 de la commune, il ne semble pas, faute d'éléments suffisants, que l'analyse conduite quant aux incidences de l'augmentation de l'emprise au sol autorisée au sein de la zone NT1, comprise au sein de la zone Natura 2000 des Alpes Mancelles et permettant la réalisation d'un projet touristique, soit suffisamment précise, pour exclure tout impact vis-à-vis de ce dernier.

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

Marie-Paule FOURNIER