



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFETE DE LA SARTHE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire*

Décision préfectorale du **31 MAR. 2016**

**Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme**

Élaboration du PLUI du Bocage Cénomans

**LA PREFETE DE LA SARTHE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27/06/01 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, L.300-6, R.104-1 et R.104-2, R.104-21 à R.104-25 et R.104-28 à R.104-33 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 1^{er} février 2016, relative à l'élaboration du PLUi du Bocage Cénomans ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 2 février 2016 et sa réponse en date du 2 mars 2016 ;

Considérant que le territoire de la communauté de communes du Bocage Cénomans n'est concerné par aucun zonage de protection réglementaire au titre des milieux naturels, mais par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Le Bois du Gué Perroux » sur la commune de Saint-Georges-du-Bois ;

Considérant que le projet d'élaboration a comme objectifs principaux de se mettre en conformité avec le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014, mais aussi de disposer d'un document unique permettant de définir des perspectives en termes de développement et d'aménagement du territoire communautaire, les règles actuelles étant différentes sur le territoire des 5 communes (3 POS anciens et 2 PLU récents) ;

Considérant que le PADD est articulé autour des orientations suivantes : le développement d'un territoire solidaire, novateur et dynamique, la mise en valeur du cadre de vie bocager et le développement de l'offre de services ainsi que la mise en œuvre d'un mode de développement responsable et durable ;

Considérant que le projet de PLUi se base sur un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,6 % par an (soit + 1 943 habitants en 2030), en continuité du rythme d'évolution de la population constaté durant la période 1999-2009 ; que cet objectif reprend les hypothèses développées par le SCOT du Pays du Mans pour le territoire communautaire, et se traduit par une estimation d'un besoin de 1081 nouveaux logements ;

Considérant que le projet de PLUi estime que pour répondre au développement de l'habitat, du commerce, des équipements et des activités économiques d'intérêt local une enveloppe de 84 ha de foncier est nécessaire, soit une enveloppe similaire à celle consommée sur la période 2013-2030 (84,66 ha) ;

Considérant qu'une partie du foncier destiné à permettre ces évolutions (12,97 ha pour 201 logements) sera mobilisée en secteurs urbains (zones U) pour densifier les bourgs, et qu'une autre partie est positionnée en secteurs à urbaniser (AU) avec une enveloppe prévisionnelle de 80,98 ha pour un accueil de 1 081 logements ; que dès lors les surfaces mobilisées pour les projets d'urbanisation apparaissent surestimées au regard des besoins évalués (près de 94 ha contre un besoin estimé à 84 ha) ;

Considérant que ces projets d'urbanisation sont prévus en continuité du tissu urbain des bourgs sur des espaces a priori sans enjeux environnementaux particuliers, mais que la réalisation de sondages pédologiques sur les secteurs AU, prévue en mars 2016, devra permettre de confirmer l'absence de zones humides;

Considérant que le projet de PLUi prévoit, sur la commune de Trangé au niveau de la ZAC de l'Etoile une enveloppe de 75 ha en zone d'ouverture à l'urbanisation pour le développement des activités économiques, soit plus du double de l'enveloppe consommée sur la période 2000-2013, utilisant en cela tout le potentiel établi à l'échelle du SCoT pour ce pôle économique d'intérêt majeur ;

Considérant que les plans de zonages joints au dossier ne permettent pas une localisation précise de l'enveloppe liée à l'activité économique (zonages sous forme d'interrogation) et qu'à ce stade, les sondages pédologiques n'ayant pas encore été réalisés, il n'est pas possible d'exclure d'éventuels impacts sur des zones humides ;

Considérant que selon le formulaire fourni, il n'y a pas de grands projets d'équipements de loisirs ou de tourisme, mais qu'à la lecture des projets de plans de zonage fournis, la commune de Trangé envisagerait deux zones à urbaniser pour des équipements ;

Considérant que le projet de PLUi prévoit également l'aménagement, à des fins touristiques et de loisirs, de la zone humide du bourg de Chaufour-Notre-Dame ;

Considérant de même que le projet de PLUi intègre des emplacements réservés (ER) pour la réalisation de plusieurs nouvelles infrastructures : voie nouvelle d'accès au centre bourg de Trangé (ER 22), voie cyclable vers le Mans (ER 23), projet de déviation du centre bourg de Fay (ER 8 et 9) ; et que certains de ces emplacements réservés ont une vocation de loisirs ou de tourisme (par exemple un chemin piéton le long de l'Orne Champenoise, défini comme corridor écologique) ;

Considérant qu'il convient dès lors de croiser ces projets avec les autres enjeux du territoire – et notamment ceux liés aux continuités écologiques et éventuelles nuisances générées – afin de pouvoir argumenter les besoins et les choix d'implantation à la bonne échelle, dans le respect de la logique « éviter – réduire - compenser » (ERC) ;

Considérant que si les stations d'épuration des communes de Chaufour-Notre-Dame, Pruillé-le-Chétif et Saint-Georges-du-Bois présentent une capacité suffisante pour les projections démographiques affichées, une augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration de Fay pourrait être nécessaire à moyen terme, alors que celle de Trangé est d'ores et déjà à prévoir ;

Considérant en outre que le projet de PLUi a identifié les composantes de la trame verte et bleue du territoire communal, notamment les zones humides (sous réserve des résultats des sondages réalisés dans les zones AU), les principaux boisements (ZNIEFF notamment) et le maillage bocager ;

Considérant que ce dernier est particulièrement vulnérable, et que bien qu'une étude menée par la Chambre d'agriculture a permis de recenser les haies du territoire et de connaître leur fonctionnalité, la collectivité n'envisagerait que la seule protection réglementaire des haies situées dans ou en frange des zones AU ;

Considérant que l'évaluation environnementale du PLUi a vocation à expliquer les choix effectués à cette nouvelle échelle de planification et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix ;

Considérant ainsi que le projet d'élaboration du PLUi du Bocage Cénomans, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture de la Sarthe ;

DECIDE :

Article 1 : L'élaboration du PLUi du Bocage Cénomans est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à 104-32 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture de département et de la DREAL.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Sarthe et le président de la communauté de communes du Bocage Cénomans sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Préfète,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Thierry BARON

Délais et voies de recours

Recours gracieux :

Madame la Préfète de la Sarthe

1, place Aristide Briand

72041 LE MANS cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris-La Défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Ile-Gloriette,

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).