



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale des Pays de la Loire
sur le projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Roëzé-sur-Sarthe (72)**

N° : 2018-3235

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays de la Loire, s'est réunie le 1 août 2018, dans le cadre d'une conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Roëzé-sur-Sarthe.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Vincent Degrotte, Thérèse Perrin, Odile Stefanini-Meyrignac.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

Étaient absents : Fabienne Allag-Dhuisme, Antoine Charlot.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie par la commune de Roëzé-sur-Sarthe pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 mai 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 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 17 mai 2018 l'agence régionale de santé.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 17 mai 2018 l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe, qui a transmis une contribution en date du 30 mai 2018.

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 et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) désignée ci-après par MRAe

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme 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.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Roëzé-sur-Sarthe est une commune de la Sarthe située à 15 km au Sud-Ouest du Mans. Elle comptait 2 828 habitants en 2014 pour une superficie de 2 646 hectares. La commune appartient à la communauté de communes du Val de Sarthe et elle est identifiée comme « pôle structurant à renforcer » au sein du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de la Sarthe, approuvé le 5 mai 2017.

La révision du plan d'occupation des sols de la commune de Roëzé-sur-Sarthe en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 17 juillet 2017.

1.2 Présentation du projet de plan local d'urbanisme

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) met en avant deux axes guidant les objectifs poursuivis par le projet de PLU que sont :

- la mise en œuvre d'une politique de développement équilibré du territoire, alliant préservation de la qualité de vie et de l'identité du territoire à un soutien de la vitalité et de l'attractivité de la commune ;
- l'engagement d'une politique de préservation de l'environnement et des ressources à travers la mise en œuvre d'un mode de développement urbain durable, la protection des espaces agricoles et naturels et la préservation de la qualité des paysages et du patrimoine.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme identifiés par l'autorité environnementale

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 projet de PLU de Roëzé-sur-Sarthe identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- la gestion de la consommation d'espace ;

- l'identification et la prise en compte des éléments de la trame verte et bleue (réseau hydrographique important sur la commune) ;
- la préservation des zones agricoles.

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

Le rapport de présentation apparaît complet et aborde les thématiques utiles. Il présente les caractéristiques de la commune et du territoire dans lequel elle s'inscrit, par parties thématiques successives. Il est bien illustré.

2.1 Diagnostic socio-économique de la commune

La description socio-économique du territoire permet d'identifier les grandes dynamiques rencontrées.

Les évolutions de la démographie connues par la commune depuis la fin des années 60 sont présentées de manière synthétique et illustrées de graphiques. On note ainsi plusieurs constats tels qu'une progression démographique continue depuis 1968, mais une population connaissant un vieillissement latent ; des actifs de la commune travaillant pour 68 % d'entre eux à l'extérieur de celle-ci ; un parc de logements constitué en majorité de logements individuels, un rythme intense de construction de logements entre 1975 et 2008 et un ralentissement depuis 2008.

La partie dédiée au bilan du plan d'occupation des sols apporte une analyse de la consommation d'espace sur la période 2000-2010 environ. Elle détaille ainsi que 20,43 hectares ont été consommés, soit 13,8 hectares par des opérations d'aménagement à destination d'habitat (162 logements), 3,15 hectares pour des aménagements à destination d'activités économiques et 3,5 hectares pour des équipements.

Le rapport de présentation récapitule, par la suite, la progression de la démographie sur la période 2008-2013 puis propose une projection à 2030. Cette partie prend pour angle de lecture la progression du nombre de logements et les besoins futurs. Cependant, le rythme de croissance de la population sur la période 2008-2013 et celui retenu pour 2016-2030 ne sont pas précisés. L'objectif de développement fixé par la commune est la production de +1,6 % de logements par an, équivalant à la création de 20 logements par an, soit 276 logements entre 2016 et 2030 (31 logements construits entre 2013 et 2016 ont été retranchés).

Cet objectif mériterait d'être davantage étayé au regard d'une part du rythme de construction de la période 2000-2013 qui s'établissait aux alentours de 14 logements par an en moyenne et d'autre part des projections démographiques de l'INSEE.

Le développement économique est plus rapidement évoqué et gagnerait à être étoffé par les données du bilan du POS. Le pôle économique dont il est question est celui de Roëzé-La Suze, sur le principal axe de circulation du secteur qu'est la RD 23, dans la continuité des deux communes de Roëzé-sur-Sarthe et la Suze-sur-Sarthe. Les différentes zones d'activité existantes (les ZI de Beaufeu, de la Bodinière et du Val de l'Aune) devraient être mieux localisées pour faciliter la compréhension des enjeux propres à l'élaboration du PLU de Roëzé-sur-Sarthe.

L'activité agricole est ensuite abordée sous l'angle de son poids en termes de surfaces exploitées (60 % du territoire de la commune), et présentant une répartition homogène des sièges d'exploitation sur le territoire communal.

2.2 État initial

La partie dédiée à la description des milieux physiques, naturels et des paysages est structurée et richement illustrée de photographies et de cartes. Pour chacun des items qu'il aborde, le dossier identifie un certain nombre d'enjeux qui ne font toutefois pas l'objet d'une hiérarchisation in fine.

La commune est caractérisée par un réseau hydrographique important comprenant la Sarthe, l'Orne Champenoise, le canal de Fillé à Roëzé-sur-Sarthe, et plusieurs rivières et ruisseaux, plans d'eau et mares.

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la Sarthe Aval approuvé le 26 février 2007. La zone inondable atteint la limite des zones urbanisées au sud et à l'ouest du bourg.

Aucune protection réglementaire (Natura 2000...) ni zone d'inventaire (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)...) n'est recensée sur le territoire communal. On note deux ZNIEFF de type 1 en limite extérieure de la commune, au sud et au nord-ouest. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 20 km.

Le rapport de présentation précise qu'un inventaire exhaustif des zones humides est réalisé sur les secteurs à enjeux du centre-bourg comme les zones à urbaniser et les parcelles non-construites, et qu'un inventaire des zones humides participatif a été mis en place sur le reste du territoire communal. La méthodologie de détermination des zones humides pour chacun des types d'inventaire est expliquée en annexe 7.

Le détail de l'état initial, pour chacun des secteurs 1AUh et 2AUh identifiés et pour le secteur NE, est fourni en fin de dossier en parallèle d'une analyse des impacts probables et des mesures ERC. Cette analyse prend la forme d'un tableau récapitulatif complet et didactique. Les enjeux environnementaux des secteurs sont globalement faibles, on y note l'absence de zones humides.

S'agissant du paysage, le dossier se réfère utilement à *l'Atlas des paysages de la Sarthe*, document élaboré en juin 2005 à l'initiative de l'État et du Conseil départemental.

Ensuite, les différents types de risques qui concernent la commune sont identifiés et illustrés par des cartographies adéquates. On notera en particulier l'existence d'un risque inondation (Plan de prévention du risque inondation de la rivière Sarthe approuvé le 26 février 2007, et risque inondation par remontée de nappe), ainsi que la présence d'une conduite de gaz naturel haute pression au sud-ouest de la commune.

Il n'existe aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable sur le territoire de la commune.

Le rapport de présentation n'aborde pas la thématique de l'assainissement. Ce sujet est traité en annexe 6. Le zonage d'assainissement de la commune a été révisé en 2011. Le dossier ne précise pas si l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones au présent projet implique une nouvelle révision de ce zonage.

Le réseau de Roëzé se raccorde sur la station d'épuration de la Suze d'une capacité de 8 000 équivalents-habitants.

S'agissant de l'assainissement non-collectif, un diagnostic réalisé en 2011-2012 faisait état d'une majorité d'installations non-conformes.

Le dossier récapitule également les servitudes d'utilité publique existantes sur la commune. L'inventaire est exhaustif et couvre l'ensemble des typologies de servitudes.

Enfin, le dossier identifie la présence d'une ancienne carrière de granulats sur le site de la Bataillère à l'extrême nord-ouest de la commune. Il est sporadiquement évoqué la possibilité de reconverter le site en vue de l'accueil d'une centrale photovoltaïque, information par ailleurs portée à la connaissance de la MRAe à l'occasion du dépôt du dossier de cas par cas et ayant notamment conduit à la soumission du projet de PLU à évaluation environnementale.

2.3 Articulation avec les autres plans et programmes

Le dossier rappelle utilement le cadre juridique dans lequel s'insère l'élaboration d'un PLU en récapitulant les différents documents de portée supérieure impliquant un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de la Sarthe, approuvé le 5 mai 2017, constitue un document de planification et d'urbanisme définissant les grandes orientations d'aménagement du Pays Vallée de la Sarthe (75 000 habitants et 61 communes). Le SCoT intègre les documents de planification supérieurs (SDAGE², SAGE³, SRCE⁴...), et devient ainsi un document pivot. On parle désormais de SCoT intégrateur, ce qui permet en l'occurrence au projet de PLU de ne se référer juridiquement qu'à ce dernier pour assurer sa légalité au regard des orientations de ces différents plans.

Ainsi, pour chacune des orientations du SCoT, le rapport de présentation détaille les mesures mises en œuvre dans le projet de PLU.

On rappellera que certaines orientations du plan de gestion des risques inondation (PGRI) s'appliquent directement aux PLU et qu'il conviendrait que le dossier les évoque.

2.4 Justification des choix retenus

La justification des choix opérés intervient à plusieurs reprises dans le document de présentation.

Ainsi la partie « traduction des orientations du PADD et justification des choix » qui s'attache à apporter une justification au zonage attribué à certains secteurs seulement (extension future de la déchetterie, ouverture d'une zone à urbaniser en sortie de bourg) mais se limite aux seuls arguments d'opportunité, sans aborder les justifications environnementales des choix opérés.

Ensuite, la partie « justification des objectifs de modération de la consommation d'espace » reprend les données chiffrées commentées ci-avant pour justifier des surfaces ouvertes à l'urbanisation, mais sans justification du choix de leur localisation.

Le dossier constate un écart entre l'annonce initiale d'un besoin de 276 logements et les possibilités supérieures offertes par le projet de PLU (297 logements). Si une explication est fournie, la zone 1AUh route de la Suze étant susceptible d'accueillir moins de logements en fonction des équipements qui pourraient y être implantés, celle-ci n'est pas sans soulever des questions. En effet, la justification de la localisation de cette zone 1AUh de 2hectares en sortie de bourg sur la rive opposée de l'Orne Champenoise, reposait⁵ sur la nécessité de « *prévoir une réserve foncière bien située sur le territoire du pôle [pôle structurant au SCoT] de manière à être facilement accessible pour des équipements sportifs ou culturels* ». Or le dossier mentionne à plusieurs autres reprises un aménagement de logements, voire un aménagement mixte. In fine, le classement en zone 1AUh au même titre que les autres zones d'urbanisation immédiate, interroge sur la destination de cet espace. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée n'apporte pas d'élément supplémentaire de compréhension. On constate également que cette zone ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé.

En vue de la liaison de ce secteur au bourg, le dossier évoque la création d'une passerelle au-dessus de l'Orne Champenoise, en zone potentiellement sensible, sans que les impacts pressentis de cet aménagement ne soient appréhendés dans le dossier.

2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

3 Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau.

4 Schéma régional de cohérence écologique.

5 p136 du rapport de présentation.

On relève que le PADD prône un développement urbain qui doit s'inscrire dans une logique « d'optimisation des équipements existants et singulièrement les voies et réseaux publics, et un recentrage de l'urbanisation sur les espaces équipés et particulièrement dans le bourg allant dans le sens d'une meilleure rentabilisation des infrastructures existantes en limitant les frais de création et d'entretien de nouvelles infrastructures ».

Par ailleurs, le dossier évoque très succinctement une recherche d'alternative de zones à urbaniser. Le secteur des Sablons, le long de la RD53 entre la Suze et Roëzé est un autre parti d'aménagement ayant été envisagé. Cependant, cette zone n'était pas envisageable au regard des objectifs du SCoT prônant un « développement urbain réalisé en continuité des bourgs et villages afin de limiter la fragmentation des espaces naturels et de favoriser le renforcement des centralités des villages, des bourgs et des villes, l'accès et l'utilisation des transports en commun, des équipements et des services publics (...) ». On notera par ailleurs que les abords de la RD23 impliquent un recul de 100 m de part et d'autre de la voie. Une recherche d'alternative était en particulier attendue pour la zone 1AUh évoquée ci-avant.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec des éléments de comparaison objectifs ayant conduit au choix des zones retenues et à la mise à l'écart d'autres secteurs potentiellement urbanisables à court terme.

Le dossier décrit par la suite les zonages retenus.

La zone naturelle « N » comprend plusieurs secteurs sur lesquels peuvent se décliner des dispositions particulières.

On constate ainsi l'existence de « secteurs naturels d'équipements » (NE) (déchetterie et sa potentielle extension), « secteurs naturels d'activité économiques » (NZ) et « secteurs naturels d'activités économiques constructibles » (NZc). Le choix de classer en zone naturelle ces secteurs à vocation économique n'est pas justifié et semble peu en accord avec la catégorisation prescrite par le code de l'urbanisme, quand bien même celui-ci dispose qu'en zone N peuvent être autorisées « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »⁶.

La MRAe recommande de davantage expliquer, pour certains secteurs à vocation économique ou d'équipement, le choix d'un zonage naturel « N », au lieu d'un zonage évoquant le caractère urbanisé des secteurs (Uz ou AUz par exemple).

De la même manière, le devenir du site de l'ancienne carrière de granulats et les activités admises en zone NC sont confusément explicités. Le rapport de présentation affirme que les activités de carrières sont autorisées à se poursuivre, puis le règlement écrit du PLU du secteur NC admet en outre les opérations de remise en état suite à l'exploitation de carrières ou les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de respecter les modalités de remise en état du site fixées à l'arrêté préfectoral d'autorisation. En l'occurrence, l'arrêté précité fixait un retour à l'état de culture.

La MRAe recommande d'explicitier le choix du zonage lié au site de la carrière et, au-delà, de préciser l'évolution envisagée pour ce secteur, les impacts étant potentiellement très différents selon les options évoquées par le dossier.

La partie 3 du présent avis abordera ces questions de nouveau.

6 Extrait de l'article R*123-8 du code de l'urbanisme.

2.5 Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser

Nonobstant certains défauts de justification et le défaut de démonstration du maintien du zonage NC, le projet de PLU de la commune de Roëzé-sur-Sarthe propose dans son ensemble un scénario impliquant des incidences limitées sur l'environnement. La recherche de modération de la consommation d'espace ainsi que l'analyse affinée des secteurs ouverts à l'urbanisation à court et long termes contribuent globalement à éviter de porter atteinte aux principaux éléments du patrimoine naturel et paysager identifiés.

On notera cependant que le périmètre de l'analyse fine s'est restreint aux secteurs à vocation d'habitat et au secteur NE près de la déchetterie.

Une analyse similaire à celle apportée sur les secteurs précités était attendue pour d'autres secteurs :

— d'abord, l'aménagement du secteur 1AUh route de la Suze, sur la rive opposée de l'Orne Champenoise par rapport au bourg, implique la réalisation d'une passerelle piétonne. La réalisation de cet aménagement en zone humide et en secteur identifié comme inondable aurait nécessité une analyse de ses impacts sur l'environnement ;

— ensuite, et en fonction de l'usage effectif que la commune y envisage, la même remarque peut s'appliquer au site de l'ancienne carrière.

La MRAe recommande d'identifier plus complètement l'ensemble des secteurs susceptibles d'impacts directs ou indirects du projet de PLU sur l'environnement et de procéder à une analyse détaillée des incidences sur chacun de ces secteurs.

2.6 Mesures de suivi

Le dossier propose d'abord des indicateurs de suivi en matière de réalisation de logements et d'équipements. Pour ce thème, 4 indicateurs sont retenus.

Ensuite, le dossier détaille les indicateurs de suivi en matière d'impact des dispositions du PLU sur l'environnement. Ce sont 14 indicateurs qui sont retenus. Cependant, si une valeur de référence est bien définie pour chaque thématique, les objectifs attendus ne sont pas précisés.

La MRAe recommande de préciser pour chaque indicateur, outre la valeur d'état zéro, la périodicité du suivi et les objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non-technique se situe à la fin du rapport de présentation ce qui n'en facilite pas l'identification et l'accessibilité par le public. Son caractère très restreint ne permet pas de retranscrire les éléments pertinents contenus dans le dossier. Tout comme le rapport de présentation, on y notera une absence de hiérarchisation des enjeux.

Il ne présente, par ailleurs, aucune illustration de nature à favoriser son appropriation par le public.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme

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

Le rapport de présentation propose un bilan du plan d'occupation des sols (POS) auquel doit succéder le PLU. On constate qu'en termes d'habitat, les réserves foncières prévues au POS (57,7 hectares) n'ont été consommées que pour 0,7 ha, au profit d'opérations de logements dans les zones U. Il en est de même pour les réserves foncières dédiées aux activités (58 hectares) : seul l'aménagement d'une nouvelle zone a été lancé, pour 6,5 ha.

La consommation d'espace totale est estimée à 20,43 ha entre 2000 et 2010. Une carte représentant les consommations d'espace entre 2000 et 2010 vient illustrer ce bilan. Il serait toutefois utile d'y faire figurer les zones d'urbanisation future Nah (habitat) et NAz (activités) initialement prévues et non consommées à ce jour.

Comme évoqué en partie 2, l'objectif de développement fixé par la commune est la production de 276 logements entre 2016 et 2030.

Pour répondre à l'objectif fixé par le SCoT de 40 % de création de logements en densification urbaine, le projet de PLU identifie 8,5 hectares pour une capacité de 116 logements en zone urbaine sur la base de 13,6 logements par hectare. Le dossier toutefois ne fait pas mention de l'application éventuelle d'un coefficient de rétention foncière. Ainsi, cette estimation de 116 logements est potentiellement ambitieuse. En extension urbaine, le PLU identifie 10,1 hectares répartis sur quatre zones 1AUh et une zone 2AUh pour une capacité totale de 181 logements sur la base d'une densité de 17,9 logements par hectare (supérieure à la densité de 17 logements par ha fixée par le SCoT pour l'extension urbaine).

Le PLU ne prévoit pas de zones AU dédiées à l'accueil d'activités économiques, les zones actuelles identifiées au projet de PLU en zones UZ, disposant de surfaces viabilisées disponibles. Toutefois, les informations apportées concernant le développement économique apparaissent insuffisantes, voire contradictoires puisqu'en contrepoint de la disparition de superficies dédiées à l'extension à usage d'activités d'ouverture immédiate, on constate qu'un secteur d'extension est bel et bien à l'étude au nord du bourg, en secteur NE, pour 5,38 ha et qu'apparaissent (tableau p. 154) 9,52 ha de zone Nzc (zone naturelle d'activités économiques) qui n'existaient pas au POS.

De manière générale, faute d'une cartographie comparative du POS et du PLU, il n'est pas possible de localiser les secteurs faisant l'objet d'un changement de vocation, tout particulièrement les zones AU par rapport aux anciennes réserves foncières.

La MRAe recommande :

- **de donner une cohérence aux informations relatives au développement économique de la commune ;**
- **de fournir une cartographie comparative des zonages du POS et du PLU.**

Le dossier propose par la suite une analyse détaillée par secteur ouvert à l'urbanisation, des impacts potentiels de cette ouverture et des mesures destinées à éviter, réduire, voire compenser.

Celle-ci s'avère complète et didactique, on constate notamment que la réalisation d'une investigation des zones humides a été conduite sur la base de la méthodologie décrite en annexe 7 appliquant les deux critères de présence d'espèces végétales indicatrices de zones humides et/ou la présence de sols hydromorphes. Aucune zone humide n'a été identifiée sur les secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée.

Les activités touristiques et de loisir existantes sont identifiées et intégrées au règlement graphique. Ces activités ont vocation à être pérennisées (terrain de cross de la Bataillère, village de mobiles-homes du Clos, terrains de loisirs le long de la Sarthe au sud de la commune et gîtes d'accueil touristique), le zonage choisi ne permettant toutefois pas de possibilités de développement.

Le site de l'ancienne carrière de granulat (29,14 hectares) fait l'objet d'un zonage NC (secteur naturel de carrières) dont le périmètre est limité à celui de la dernière autorisation d'exploiter. On constate cependant plusieurs incohérences dans le dossier quant au traitement de ce site localisé au nord-ouest de la commune. En effet, le règlement écrit affirme d'abord la possibilité pour le secteur NC d'accueillir des installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable. Puis il vient préciser que sont admises en secteur NC « les installations de production d'énergie renouvelable et les constructions qui leur sont nécessaires, sous réserve de respecter les modalités de remise en état du site fixées à l'arrêté préfectoral d'autorisation ». Or l'arrêté préfectoral précité prévoyait un retour des sols à l'état de culture au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation. Le dossier n'est alors pas conclusif sur le devenir de ce secteur de 29 hectares.

La MRAe recommande de compléter le dossier des éléments relatifs au traitement du site de l'ancienne carrière et de réinterroger la cohérence des dispositions relatives à la gestion de ce site.

Enfin, les zones A et N comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) définis en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Ces STECAL correspondent aux secteurs AZ, NL, NC, NE et NZ. Le règlement écrit y admet certaines activités de manière restrictive.

La MRAe relève que l'augmentation de 311,56 ha de zones naturelles, pour une part due à la réduction des zones d'urbanisation futures, est également largement imputable à la réduction de 226,06 ha des zones agricoles. Ce point n'est pas commenté par le rapport de présentation.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Sols et zones humides

Les zones humides ont fait l'objet d'inventaires comme vu précédemment en partie 2. Aucune zone dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme n'entre en conflit avec une zone humide. Le contour de la zone 1AUh située route de la Suze a été défini de façon à éviter l'urbanisation sur la zone humide identifiée à proximité de l'Orne Champenoise et d'éviter les secteurs soumis au risque inondation.

De manière plus générale, le PPRI est annexé au règlement écrit du PLU. La protection des zones humides se traduit quant à elle dans le règlement par une protection au titre des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit affirme le principe d'interdiction de tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol au droit des zones humides.

◆ Biodiversité

Le rapport de présentation et le PADD identifient la trame verte et bleue. La trame bleue se traduit par la définition d'une zone naturelle inconstructible le long des cours d'eau et sur les principales zones humides. Cette trame bleue couvre également les zones inondables et les secteurs à forte sensibilité paysagère. La trame verte comprend les éléments arborés permettant une mise en relation de grands milieux naturels, articulée autour des bois et haies présents sur les espaces agricoles. La protection de ces éléments est assurée par un classement comme « élément de paysage protégé » (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme). Le règlement écrit du PLU vient préciser les dispositions applicables aux haies, boisements, parcs et jardins identifiés dans le règlement graphique.

Un zonage A est affecté aux espaces agricoles et on relèvera qu'un zonage particulier Az est par ailleurs créé pour les activités économiques existantes qui ne sont pas agricoles mais installées en secteur agricole afin d'autoriser les possibilités d'évolution limitées. La zone A comprend ainsi 7 secteurs de tailles et de

capacité d'accueil limitées (STECAL) zonés Az pour une surface totale de 2,54 hectares.

Plusieurs bois présentant les superficies les plus importantes ou étant en connexion avec des espaces boisés importants situés sur les communes voisines (Cérans Foulletourte au sud) ont été identifiés comme espaces boisés classés. Le règlement écrit précise que ce classement interdit les défrichements.

Les OAP intègrent par ailleurs ponctuellement des dispositions en faveur de la préservation de certains éléments tels que les haies et les boisements.

◆ Sites, paysages et patrimoine

La protection des éléments patrimoniaux est assurée par un classement comme « élément de paysage protégé » (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme). Le règlement écrit du projet de PLU détaille les dispositions applicables aux éléments de patrimoine bâti et au petit patrimoine identifiés sur le règlement graphique. Les prescriptions sont essentiellement architecturales.

La butte de la Bataillère, site d'une ancienne carrière, est identifiée comme élément de grand paysage. L'objectif affiché de préservation de la qualité paysagère du site n'est pas traduit dans le règlement du PLU. Les impacts potentiels d'une reconversion de l'ancienne carrière n'ont pas été abordés dans le dossier.

Le règlement établit une matérialisation et une protection adéquate des itinéraires de randonnée.

◆ Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La thématique de l'assainissement est essentiellement abordée dans une annexe sanitaire jointe au dossier. Il convient de souligner que les objectifs démographiques de Roëzé et de la Suze ont été cumulativement pris en compte dans les calculs proposés. Ceci permet d'avoir une vision complète des contraintes futures pesant sur la station d'épuration (STEP).

Les zones d'urbanisation future sont prévues pour être raccordées au réseau collectif⁷. Le développement envisagé conduirait à porter la charge organique de la station d'épuration à 51 % de sa capacité théorique. Les opérations d'aménagement à venir devront intégrer un réseau pluvial séparatif pour ne pas accentuer la charge hydraulique. Cependant, celle-ci passerait à 100 % de la capacité théorique de l'ouvrage alors que des déversements non conformes sont déjà constatés liés au trop plein du poste de refoulement et à la capacité insuffisante de deux déversoirs d'orage.

La compatibilité du projet de développement des deux communes concernées avec les capacités du système d'assainissement est en conséquence conditionnée à la mise en place de solutions techniques pour augmenter la capacité des ouvrages sur le réseau et réduire les eaux claires parasites. Le dossier a identifié cette limite mais ne la prend en considération que pour les zones 2AU.

La MRAe recommande de prévoir un phasage de son développement compatible avec les perspectives d'amélioration de son système d'assainissement.

3.3 Prise en compte des risques et nuisances

Le règlement écrit du PLU rappelle opportunément l'existence des différentes typologies de risques rencontrés sur la commune (inondation, canalisation de transport de gaz et, dans une moindre mesure, risque sismique, nuisances sonores et mouvement de terrain) ainsi que les dispositions qui leur sont

7 Sur le secteur du Chemin de l'Etre, l'OAP « laisse également la possibilité d'un ouvrage semi collectif de type phyto épuration au cas où ce dispositif s'avérerait plus avantageux en termes de coûts et de préservation de l'environnement, notamment dans un contexte où la capacité de la STEP La Suze-Roëzé arriverait en limite de capacité. »

propres. Le règlement graphique les localise lisiblement.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

La prise en compte de ces thématiques se retrouve notamment dans les OAP. Le projet de PLU a principalement axé le développement de la commune sur le confortement du bourg. Il prévoit la mise en place de liaisons douces, la maîtrise des ruissellements, ou encore l'optimisation des performances énergétiques des logements qui contribuent à l'adaptation au changement climatique et à la limitation des gaz à effet de serre.

4. Conclusion

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Roëzé-sur-Sarthe démontre, globalement, la mise en œuvre d'une démarche satisfaisante d'identification et d'évitement des zones sensibles et de modération de la consommation d'espace. On notera parfois des manques de justifications des choix retenus, notamment des zones à urbaniser, sans pour autant que ceux-ci ne viennent remettre en question l'économie générale du projet de PLU.

La MRAe constate toutefois que plusieurs thèmes, ayant par ailleurs été soulevés à l'occasion de la décision du 17 juillet 2017 de soumission du projet de Plu à évaluation environnementale, n'ont pas fait l'objet des approfondissements attendus.

Ainsi, le projet de PLU ne permet pas de comprendre la pertinence du choix du zonage ni d'identifier clairement le devenir du site de la carrière au nord-ouest de la commune. En conséquence, les impacts potentiels de l'utilisation du site ne sont pas abordés.

De la même manière, on notera l'absence d'évaluation des impacts potentiels du projet de passerelle nécessaire pour relier le centre-bourg à la zone 1AUh, immédiatement ouverte à l'urbanisation, localisée à l'ouest du bourg au-delà de l'Orne Champenoise.

Enfin, les problèmes identifiés sur le réseau d'assainissement devront être résolus préalablement à toute urbanisation nouvelle.

Nantes, le 1 août 2018

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
et par délégation, la présidente de séance,



Odile Stefanini-Meyrignac