

PRÉFET DE LA SARTHE

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

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE PONTVALLAIN**

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 qui s'appliquent à ce document (antérieurs à la réforme de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme) prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale, notamment « les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ». C'est le cas du présent projet.

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 Pontvallain, qui fait partie de la communauté de communes du canton de Pontvallain, compte 1706 habitants en 2014. Elle est caractérisée notamment par la présence, sur une partie de son territoire, du site Natura 2000 : les "Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans".

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2009, et le projet arrêté par délibération du 6 novembre 2014. Suite à la longueur de la procédure, aux évolutions du dossier, et le premier projet ayant fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État, le présent nouveau projet de révision a été arrêté le 25 juin 2015 par le conseil communautaire de la communauté de communes du canton de Pontvallain afin de tenir compte de l'ensemble des remarques émises.

L'autorité environnementale, dans son avis du 22 décembre 2014 soulignait que si sur la forme, le premier projet de révision répondait globalement aux exigences liées à l'évaluation environnementale, il présentait des insuffisances sur le fond, notamment s'agissant de la protection des zones humides et d'une trop forte consommation d'espace, témoignant d'une prise en compte inaboutie de l'environnement,

Le présent avis reprendra donc uniquement les points ayant soulevé des remarques sur le projet initial.

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

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme, dont l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme fixe la composition.

L'autorité environnementale avait souligné dans son avis du 22 décembre 2014 que, sur la forme, le rapport de présentation répondait globalement aux exigences de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Le choix opéré, notamment en matière démographique, est identique à celui du premier projet, soit un objectif de 12 nouvelles constructions par an pour les douze prochaines années, ce qui, bien qu'ambitieux apparaît cohérent avec la dynamique démographique de ces dernières années.

Le dossier met en avant la volonté des élus de recentrer les logements neufs au niveau du centre bourg, contrairement à ce qui a pu se faire lors des dernières décennies. La collectivité a également souhaité imposer une densité moyenne à respecter de 15 logements par hectare. Au final, après avoir analysé les capacités de mobilisation de dents creuses (50 logements), mais écarté le gisement des logements vacants du fait de sa faiblesse, il est calculé un besoin de surfaces à urbaniser de l'ordre de 7 ha (contre 9,1 ha dans le premier projet de révision). Sur ce point, il apparaît que le nouveau projet s'avère moins consommateur d'espace (cf. analyse infra en partie C).

L'état initial a par ailleurs été complété sur la partie consacrée aux zones humides, puisqu'il retrace les résultats des inventaires réalisés notamment sur les secteurs prévus pour l'ouverture à l'urbanisation (cf. analyse infra en partie C).

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

L'avis de l'autorité environnementale sur la prise en compte des enjeux identifiés se fera selon deux axes thématiques.

### **Gestion économe de l'espace**

Le rapport et le PADD affichent une volonté de limiter la consommation d'espace par rapport aux décennies passées, il est ainsi souligné que les précédentes constructions s'établissaient sur des unités foncières de plus de 2.500 m<sup>2</sup>. L'objectif affiché est de recentrer autour du bourg les nouvelles constructions et de passer à une densité de 15 habitations à l'hectare. Le présent projet, témoigne d'une amélioration par rapport au précédent document arrêté. En effet, ce dernier projetait au final 11,1 ha ouverts à l'urbanisation dont 7 ha à court terme (zone AUh), et 4,1 à long terme (zone AU), pour un besoin théorique estimé de surfaces à urbaniser de l'ordre de 9,1 ha

Ainsi, comme mentionné supra, pour répondre aux ambitions démographiques de la collectivité, le besoin de surface à urbaniser est estimé à 7,4 ha. Contrairement au premier projet, le gisement potentiel pour économiser l'espace qu'est le comblement de dents creuses a été examiné. Celui-ci permet la réalisation estimée d'une cinquantaine de logements. Le gisement des logements vacants, peu nombreux et au-dessous du taux de roulement minimum, a quant à lui été écarté. Au final, une seule zone AUh, au lieu-dit « Les Hautes Bénardières » d'une surface de 7,6 ha est retenue. La réserve foncière figurant dans le premier projet a été supprimée.

De même s'agissant des activités, le présent projet a vu une diminution de la consommation d'espace projetée. Ainsi le précédent projet prévoyait près de 6 ha dédiés, parmi lesquels la création d'une nouvelle zone aux Brosses de 3,2 ha, près du cimetière, sans justification des besoins et sur des terrains actuellement boisés et situés presque entièrement dans le périmètre de protection du forage d'eau potable. Cette zone a été retirée du présent projet. Les 2,3 ha prévus pour l'extension de la zone artisanale du Loupendu ont été maintenus. Enfin, la zone réservée à l'accueil d'équipements commerciaux au niveau des Bas Jardins, près de la salle polyvalente a été légèrement agrandie, puisqu'elle est passée de 1,5 ha dans le premier projet à 2 hectares dans le présent projet.

Dès lors, l'enjeu de gestion économe de l'espace apparaît mieux pris en compte.

### **Biodiversité et milieux naturels**

#### **Milieux naturels**

Le patrimoine naturel présent sur la commune s'avère riche. Ainsi, la commune est concernée par le site Natura 2000 les "Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans" évoqué ci-avant, ainsi que par 5 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

S'agissant des impacts du projet de PLU sur les milieux naturels, le rapport souligne que ce dernier « protège les milieux à forte valeur écologique » via un zonage en zone naturelle protégée (Np). Ce zonage, selon le dossier « recouvre la partie est boisée de la commune, la vallée de l'Aulne, l'ensemble des zones humides et des espaces boisés classés ».

L'autorité environnementale souligne cependant, comme dans son précédent avis, que s'agissant des zones humides, il apparaît que certaines sont impactées par la zone NL, définie sur des terrains répartis de part et d'autre de la rivière de l'Aulne et permettant les constructions et installations légères à usage de sports et loisirs ouvertes au public. Une majorité de cette zone est d'ailleurs repérée en zone humide. Le rapport précise seulement « *qu'une vigilance particulière sera de mise* » et renvoie leur protection dans le cadre de la réalisation de projets (cf. page 264 : « *des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes délivrées par l'autorité compétente* »).

Par ailleurs, le zonage Np autorise toujours les constructions et installations d'infrastructure nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. Sur ces points donc, l'autorité environnementale constate que le dossier n'a pas évolué.

S'agissant des zones humides, l'autorité environnementale note toutefois que le dossier a été enrichi par les résultats de l'étude complémentaire menée sur les secteurs ouverts destinés à évoluer pour l'accueil d'une urbanisation future. Cette dernière a permis de conclure à l'absence de zone humide sur ces secteurs.

Le site Natura 2000, qui concerne 58,1 ha du territoire communal fait l'objet d'un zonage idoine (Npn), totalement inconstructible, sauf pour les constructions et installations d'infrastructure nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces et aux habitats protégés par la zone Natura 2000. Le rapport renvoie encore à la réalisation de projet, puisqu'il souligne qu'en cas contraire, "il devra être prouvé qu'il n'existe pas d'alternative économiquement et techniquement viable et que des mesures compensatoires pérennes seront mises en place conformément aux indications du document d'objectifs (DOCOB)".

Les espaces boisés et les haies font l'objet de protections graduées en fonction de leur intérêt (espaces boisés classés (EBC), article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme). Les haies ont fait l'objet d'un inventaire détaillé. Par ailleurs, l'ensemble des arbres repérés par le DOCOB comme susceptibles de servir d'habitat actuel ou futur pour des espèces protégées du site Natura 2000 ont été classés en EBC. Dès lors, les impacts sur le site devraient être limités.

### Conclusion

De façon formelle, le rapport répond aux exigences de l'évaluation environnementale (article R.123-2-1 du code de l'urbanisme).

Sur le fond, le nouveau projet de révision du PLU témoigne d'une meilleure prise en compte de l'environnement que le précédent, avec notamment une consommation d'espace moins importante et plus en adéquation avec les besoins recensés, ainsi que l'intégration d'une étude complémentaire quant aux zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Toutefois, certaines remarques de l'autorité environnementale demeurent, concernant l'insuffisante protection des zones humides ou encore le règlement renvoyant la protection d'enjeux environnementaux à des procédures de réalisation de projets.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

La Préfète,

  
**Corinne ORZECZOWSKI**