

PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le **23 DEC. 2013**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE NEUILLY-LE-
VENDIN**

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 « les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 » relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du présent projet.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de carte communale, 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^{er} alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues en particulier dans l'étude produite spécifiquement pour la carte communale)
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- le rappel du contexte ;

- l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues ;
- l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de carte communale.

Le contexte

La commune de Neuilly-le-Vendin appartient à la communauté de communes des Avaloirs, située à l'extrême nord du département de la Mayenne, entre le pôle économique de Mayenne (à près de 37 km) et celui d'Alençon (à près de 35 km, dans le département de l'Orne).

Son territoire, étendu sur 1460 hectares, est recouvert dans sa frange sud par le site de la zone Natura 2000 « Bocage de la Forêt de Monnaie à Javron les Chapelles », sur une portion d'environ 7 ha. Il est intégralement situé dans le parc naturel régional Normandie-Maine et au sein du territoire rural des « Alpes mancelles ».

Le Conseil municipal de Neuilly-le-Vendin a prescrit l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble de la commune.

Ce projet est motivé par le souhait de la collectivité, qui comptait 402 habitants en 2012, d'accueillir 48 à 56 habitants supplémentaires à l'horizon de 2023. Cette perspective correspondrait à la construction de 24 à 28 nouveaux logements. La collectivité souhaite ainsi assurer le développement de la commune, en optant pour la recherche de densification des espaces bâtis et d'extension limitée du bourg, en équilibre avec une volonté de préservation de son caractère rural, et une prise en compte de l'activité agricole qui en constitue la première ressource économique.

Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

L'état initial de l'environnement relève les enjeux environnementaux principaux qui concernent le territoire communal, à savoir essentiellement le site Natura 2000 FR 5202006 « Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles », ainsi que la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 du « Bocage à pique-prune de la forêt de Monnaie à Javron-les-Chapelles » (à noter que son intitulé dans le dossier est incomplet : « Bocage à pique-prune de la forêt de Monnaie »).

Dans le chapitre évaluation environnementale, le site Natura 2000 FR 5202006 « Bocage de la forêt de Monnaie à Javron-les-Chapelles » est décrit dans son ensemble, en reprenant des données générales du document d'objectif (DOCOB) de ce site.

Trois espèces d'intérêt communautaire sont recensées dans le DOCOB : le pique prune (*osmoderma eremita*), le grand capricorne (*cerambyx cerdo*) et le lucane cerf-volant (*lucanus cervus*). La vulnérabilité du site est liée au risque de fragmentation et de morcellement du réseau bocager. Le principal enjeu repose sur la préservation des haies qui structurent le bocage, des arbres isolés (arbres têtards notamment), susceptibles

d'abriter des espèces protégées, et sur le soutien à l'activité agricole pour son rôle d'entretien et de mise en valeur du bocage.

Au titre des zones humides, l'état initial précise que la commune a identifié les zones humides sur son territoire en appliquant le guide méthodologique élaboré par le SAGE Mayenne. Elles figurent dans la carte de synthèse « environnement » page 28 du rapport de présentation.

Concernant la trame verte et bleue (TVB), l'état initial évoque la source d'une étude préliminaire à la mise en place d'un REVE (réseau expérimental de valorisation écologique) dans le cadre de la charte du parc naturel régional Normandie-Maine. Une cartographie des bois, haies, illustrant un réseau bocager peu structuré d'une part, et des zones humides fonctionnelles, essentiellement sur la vallée de la Mayenne au sud du bourg d'autre part, est présentée page 122 du rapport de présentation.

Au titre des contraintes et risques naturels ou anthropiques, pour ce qui concerne les risques sanitaires, il aurait été souhaitable que le dossier évoque la potentialité de présence du radon dans les habitations. La commune est située intégralement sur le socle granitique du massif armoricain.

Enfin, un diagnostic paysager confronte les atouts, faiblesses et menaces caractérisant le territoire communal, concluant que la carte communale offre, notamment sur ce plan, l'opportunité de renforcer les continuités écologiques.

La compatibilité du projet de carte communale avec les plans et programmes de portée supérieure est rapidement examinée, avec notamment le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE du bassin de Mayenne, et la charte du parc naturel régional Normandie-Maine.

Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

La zone Natura 2000 du « Bocage de la forêt de La Monnaie à Javron-les-Chapelles », d'une superficie totale de 6451 hectares, ne couvre le territoire de la commune de Neuilly-le-Vendin que sur une portion réduite à environ 7 ha, sur sa frange sud. Le bourg existant n'est pas compris dans cette zone Natura 2000, distante de près de 2,5 km.

La commune de Neuilly-le-Vendin se fixe pour objectif d'accueillir 48 à 56 habitants nouveaux à l'horizon 2023, soit 24 à 28 logements supplémentaires. Il convient de prendre avec précaution les données en valeurs absolues, mais on peut souligner le caractère ambitieux de cet objectif (plus 50 habitants en 10 ans à partir d'une population de 400), même si le rapport de présentation le justifie en mettant en avant la dynamique économique générée sur la communauté de communes des Avaloirs ainsi qu'une hausse relative de population en son sein depuis les années 2000.

La commune a fait le choix de définir des secteurs constructibles en densification (près de 23500 m²) et en extension limitée (2500 m²) sur le bourg. S'y ajoutent des secteurs constructibles réservés à l'activité pour intégrer des activités existantes de meunerie (18712 m² au sud-est du bourg), de menuiserie (2710 m² en entrée nord du bourg), ou la

zone d'activités intercommunale viabilisée et en partie exploitée (51214 m² en entrée ouest du bourg).

Il convient cependant d'observer que ces dispositions ne paraissent pas avoir suffisamment pris en compte les potentialités, relevées dans le diagnostic de territoire, du taux de 8% de logements vacants (dont un tiers en bon ou en très bon état, et près d'un autre tiers en état satisfaisant). Cela aurait pu être de nature à limiter encore la consommation d'espace par de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Compte tenu des choix retenus, aucune emprise de secteur constructible de la carte communale ne fait partie du site Natura 2000, qui est au plus près à 2,5 km des premières parcelles ouvertes à l'urbanisation et se situera entièrement en secteur non constructible de la carte communale. L'étude d'incidence du projet de carte communale sur le site Natura 2000 souligne de plus que le développement des secteurs constructibles centré sur le bourg ne touche pas de haies ni d'arbres susceptibles d'abriter des espèces remarquables.

Le dossier peut donc raisonnablement conclure à l'absence d'impact notable du projet de carte communale sur le site Natura 2000.

Le rapport présente également une évaluation des incidences du projet plus large sur l'environnement.

Il aurait gagné formellement à rappeler l'absence d'incidence sur la ZNIEFF de type 2 du « Bocage à pique-prune de la forêt de Monnaie à Javron-les-Chapelles », même si celle-ci se superpose au périmètre du site Natura 2000.

Au chapitre des incidences sur la TVB (pages 122-123 du rapport de présentation), l'étude rappelle les enjeux de protéger (voire restaurer) les continuités écologiques, protéger les éléments de trame bocagère à fortiori en secteurs de bocage dense, et favoriser la continuité des cours d'eau et des éléments de trame verte associée. Elle constate que les espaces urbanisables n'englobent aucune haie structurante pour le réseau bocager ni aucune zone humide fonctionnelle et conclut que l'impact potentiel de la carte communale sur la TVB est négligeable. Afin de mieux répondre à la volonté manifestée par la collectivité de préserver les continuités écologiques, ce dispositif pourrait être complété en soumettant l'arrachage des haies à déclaration préalable par le biais d'une délibération du conseil municipal spécifiant les critères qui permettraient d'arbitrer les choix de préservation au titre d'un intérêt patrimonial ou paysager, cette option semblant de nature à garantir une meilleure protection (article R 421-23 i du code de l'urbanisme).

Il convient de pointer ici la limite de l'outil carte communale face aux enjeux de préservation des éléments paysagers et environnementaux d'intérêt.

Par ailleurs, il est conclu (page 115 du rapport de présentation) que les zones prévues à l'urbanisation n'affectent pas les zones humides fonctionnelles répertoriées dans l'étude.

S'agissant de la qualité des eaux, il est indiqué que toutes les nouvelles constructions seront raccordées au système d'assainissement collectif, et que la capacité résiduelle de la station d'épuration existante permet l'accueil des nouveaux habitants.

L'étude d'incidence précise toutefois que la parcelle ZD 43 se trouve en dehors de la zone d'assainissement collectif, et que son maintien en secteur ouvert à l'urbanisation nécessite une mise en compatibilité du schéma d'assainissement.

Conclusion

L'évaluation proposée des incidences du projet de carte communale de Neuilly-le-Vendin sur l'environnement, et notamment sur le site Natura 2000 susceptible d'être affecté, permet globalement de prendre en compte les enjeux de manière proportionnée.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire
et par délégation
la secrétaire générale
pour les affaires régionales



Sandrine GODFROID

