

PREFET DE LA MAYENNE

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

= 3 MAR. 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTSURS**

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. Toutefois le débat sur le projet de PADD du plan local d'urbanisme de Pissotte pré-datant l'entrée en vigueur de ce dernier texte le 1er février 2013, le présent PLU reste soumis aux dispositions antérieures.

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, 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 ».

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 Montsûrs est implantée au centre-est du département, au cœur du triangle formé par les agglomérations de Laval (au sud-ouest), Mayenne (au nord) et Evron (à l'est), dont elle est distante d'une vingtaine de kilomètres pour les deux premières, et d'une douzaine de kilomètres pour la troisième. Elle est desservie par les routes départementales n°24 (Mayenne – Sablé sur Sarthe) et n°32 (Evron - Laval), ainsi que par une gare ferroviaire qui la situe à 15 minutes de Laval en train. Cette position lui confère une attractivité résidentielle, dans un cadre de vie agréable, avec un niveau intéressant de commerces, de services et d'équipements.

La commune compte 2138 habitants (fin 2011).

Elle appartenait à la communauté de communes du Pays de Montsûrs, qui a fusionné avec d'autres structures intercommunales pour rejoindre la communauté de communes des Coëvrons (39 communes) depuis le 31 décembre 2012.

Elle est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) depuis 1988, qui a fait l'objet d'une révision approuvée en 2000. Le conseil municipal a décidé la présente révision du POS valant PLU par délibération du 24 juin 2002.

D'une superficie totale de 1085 hectares, le territoire communal est intercepté sur 549 ha (50,6%) par le site Natura 2000 « bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ». Le périmètre de ce site sur la commune est commun avec celui de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « bocage à pique-prune de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ». Le territoire communal est également concerné par la ZNIEFF de type II « bois des vallons » et par les deux ZNIEFF de type I « ancienne carrière de Montsûrs : le Buron » et « prairies humides de Brée ».

## 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. Selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs des délimitations des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.123-23-1, R.123-23-2, R.123-23-3 et R.123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »*

Sur le plan formel, le rapport de présentation du PLU de Montsûrs comprend l'ensemble des éléments prévus par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, à l'exception du résumé non technique qui fait défaut.

Par ailleurs, le dossier de PLU comprend une pièce n°7 « notice d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 » qui vient s'ajouter à l'analyse des incidences du plan sur l'environnement contenue dans la pièce n°2 « rapport de présentation ».

#### a) Diagnostic et articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le diagnostic s'appuie sur une présentation des évolutions démographiques, du parc de logement existant, des activités (agricoles, industrielles et artisanales, commerciales, de services), des équipements publics, des infrastructures de transports et des réseaux. Il analyse l'organisation de l'urbanisation et dresse un bilan des évolutions de consommation d'espace sur le territoire de la commune.

L'articulation avec les autres documents d'ordre supérieur est évoquée (page 2), en faisant simplement référence au schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009, et au schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la Mayenne approuvé le 28 juin 2007. Puis, au titre de la trame bleue, le document rappelle (pages 15 et 16) les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et la ligne du programme d'actions du SAGE de la Mayenne relative à la mise en œuvre d'un inventaire des zones humides, pour encadrer le travail de recensement des zones humides qui s'est opéré sur le présent PLU. Mais il ne démontre pas explicitement comment le PLU assure la compatibilité ou la prise en compte de ces documents.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Coëvrons et le plan local de l'habitat (PLH) qui en constituera le volet habitat sont actuellement en cours d'élaboration.

#### b) L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

##### *Du point de vue des espaces naturels et de la biodiversité*

Cette thématique évoque les principaux espaces existants tels qu'ils ressortent des inventaires et zonages déjà connus, à savoir notamment les périmètres des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique et les sites Natura 2000. La carte page 20, qui les représente sous l'intitulé « les réservoirs de biodiversité », mériterait de mieux différencier le périmètre de chacune des entités considérées.

L'analyse des espaces boisés et le recensement exhaustif des haies bocagères (un peu plus d'une cinquantaine de km) illustrés par de nombreuses cartes et photographies, conduisent à finaliser l'identification d'une trame verte. Il aurait été souhaitable cependant que la méthodologie mise en œuvre pour ce travail d'inventaire des haies et d'identification de la trame verte soit plus clairement explicitée, et qu'une carte de la trame verte en synthèse les résultats, à moins qu'il ne s'agisse de la carte intitulée « la couverture boisée » présentée en page 25.

Le rapport présente l'inventaire des zones humides mené selon les prescriptions du SAGE de la Mayenne par la commune qui a fait appel au bureau d'études DM'EAU. Ses travaux sont détaillés en annexe au PLU. Cet inventaire, ainsi que l'analyse hydrologique et hydrogéologique du territoire communal, ont permis de dessiner une trame bleue à l'échelle de la commune, dont une représentation cartographique figure en page 17.

Le rapport s'appuie sur une étude du cabinet d'études BIOTOPE sur la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire de la communauté de communes des Coëvrons pour le SCoT du Pays des Coëvrons, afin d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques d'intérêt supra-communal qu'il convient de préserver sur le territoire communal. Si le principe de cette démarche est adapté, sa mise en œuvre aurait mérité que soit mieux décrite la méthodologie développée pour coordonner les résultats capitalisés de l'étude TVB à l'échelle du Pays des Coëvrons et ceux des études trame verte et trame bleue menées dans le cadre du PLU, qui ont vocation à identifier les éléments structurants à l'échelle locale.

De plus, la carte de synthèse des « enjeux de protection des corridors écologiques » page 35 aurait mérité un format plus grand pour une meilleure lisibilité. La carte du PADD est mieux adaptée sur ce point mais elle ne reprend pas l'ensemble des informations relatives aux continuités écologiques.

Au terme de ces démarches complémentaires, on peut regretter que le rapport ne retranscrive pas de manière explicite sous forme cartographique la trame verte et bleue, en identifiant à la fois les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques à préserver, et en faisant apparaître le cas échéant les éventuelles discontinuités qu'il serait nécessaire de rétablir.

Par ailleurs, la présentation du contexte physique souligne un relief marqué par la présence de nombreuses vallées (de la rivière Jouanne, de la rivière les Deux Evailles, du ruisseau le Veinard, du ruisseau de la Javellière), parfois assez étroites, qui présentent de forts enjeux en matière d'intégration paysagère, de raccordement aux réseaux d'assainissement, et donc de choix d'urbanisation.

#### *Du point de vue du paysage et du patrimoine*

Le rapport expose les éléments de patrimoine bâti et paysager. Le paysage se dessine entre deux entités principales : celle d'un paysage de vallées et celle d'un paysage d'espaces agricoles bocagers. L'agglomération bâtie, très étalée dans ce paysage, le marque nettement. Le patrimoine bâti est analysé, à la fois pour le bourg et pour les espaces ruraux, ainsi que les éléments faisant l'objet d'une protection particulière à titre historique ou architectural. Le rapport présente un état des lieux complet, en associant à la cartographie des illustrations photographiques qui permettent de bien appréhender le contexte communal, tant en ce qui concerne les paysages agricoles, les espaces naturels que le patrimoine urbain pour le bourg, ses extensions et les hameaux.

#### *Du point de vue des risques naturels*

La commune est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Bré-Montsûrs approuvé le 2 juillet 2007, relatif à la rivière Jouanne. Elle est également touchée par un risque de rupture de barrage lié à la digue de l'étang de la Grande Métairie de Jublains, situé à 14 km.

Le rapport fait également état d'un risque mouvements de terrain qui couvre les deux tiers sud de la commune, du risque retraits gonflements des argiles qui couvre une partie importante de la commune (en risque faible), et du risque sismicité dont l'ensemble du territoire communal est couvert (en risque faible).

Il indique enfin les risques liés au transport de matières dangereuses, qui touchent la voie ferrée Paris-Brest ainsi que la route départementale n°24.

### c) La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Le rapport de présentation justifie le choix d'un projet de rythme d'accueil de 11 logements par an en moyenne, soit une croissance moyenne annuelle de population d'environ 1%, en affichant l'objectif de soutenir une dynamique démographique accélérée, au regard d'un rythme de construction d'environ 8 logements pour une croissance moyenne de population de 0,4% par an entre 1999 et 2009, et d'une augmentation plus récente de population de 40 habitants entre 2009 et fin 2011. Il souligne également que la commune constitue un véritable pôle d'emplois, au niveau duquel il est intéressant de développer des capacités d'accueil résidentiel en cohérence avec le niveau d'équipements existant et projeté.

La commune de Montsûrs a retenu 6 secteurs pour développer son urbanisation :

- 2 secteurs de renouvellement urbain, l'îlot Jeanne d'Arc (6500 m<sup>2</sup>) et un îlot regroupant les terrains de l'ancien garage et ceux de l'impasse de l'Aumônerie (un peu plus d'1 ha),
- 3 secteurs d'enclaves encore non urbanisées, s'inscrivant au sein de l'enveloppe urbaine, que sont le site du chemin des dames (2300 m<sup>2</sup>), le site du domaine de la Portellerie (un peu plus de 2 ha), le site de la Genésérie (un peu plus de 2,5 ha),
- 1 secteur en extension immédiate de l'agglomération à son entrée est, le site de Haute Joie (un peu plus de 1,6 ha).

Ces 6 secteurs totalisent une surface de 8,3 ha pour l'accueil de 140 logements (dont 26 nouveaux en remplacement de 36 anciens qui vont être déconstruits sur l'îlot Jeanne d'Arc en renouvellement urbain), soit une moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare.

La commune justifie ses choix (pages 139 à 146) secteur par secteur, et plus globalement en traduisant sa recherche d'une maîtrise de l'étalement urbain, d'une gestion plus économe de l'espace, y compris par rapport aux dispositions anciennes du POS. Elle affirme s'être recentrée sur l'agglomération en privilégiant les comblements de dents creuses et les opérations de renouvellement urbain sur l'existant, et en restreignant les possibilités d'évolutions résidentielles au sein de l'espace rural aux extensions limitées et annexes limitées à partir de bâti existant.

Les éléments de réflexion sur cette démarche sont portés dans le rapport de présentation, en particulier dans le chapitre « analyse des potentiels existants sur le territoire pour limiter les phénomènes de consommation d'espaces agricoles et d'étalement urbain » (pages 84 à 87). Y sont présentés les potentiels qui ont été étudiés, relatifs aux logements vacants, aux changements de destination ou réhabilitations possibles, et enfin aux secteurs possibles de dents creuses ou de renouvellement urbain.

Ce chapitre aurait toutefois mérité d'être complété et clarifié. En effet, il convient de noter que, sur les dix secteurs potentiels qui y sont identifiés, d'une part deux des six secteurs finalement retenus pour l'urbanisation ne figurent pas (l'îlot Jeanne d'Arc et le secteur de la Portellerie), et d'autre part quatre autres secteurs potentiels se retrouvent finalement inscrits en zonage UB. Pour ces derniers, une précision devrait être apportée afin d'expliquer qu'ils ne sont pas comptabilisés au même titre que les six secteurs retenus, même si leurs surfaces ne sont pas conséquentes.

Par ailleurs, compte tenu de la présence d'infrastructures suffisantes dans le secteur, la commune ne souhaite pas développer de nouvelle zone d'activités sur son territoire.

Au titre des justifications et explications des choix retenus dans le rapport de présentation, les enjeux environnementaux du territoire communal sont rappelés au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et plus précisément pages 151 et 152 du rapport de présentation.

#### d) L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation, et des dispositions réglementaires du PLU. Le projet de PLU a fait l'objet d'une analyse sur toutes les thématiques environnementales, sous forme de tableau pages 174 à 184.

L'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 "Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume" (FR5202007) est développée dans le dossier spécifique « Notice d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 » (pièce n°7 du dossier de révision du PLU).

#### e) Les mesures de suppression, de réduction et de compensation

Cette séquence est notamment retranscrite dans le tableau évoqué ci-dessus, pages 174 à 184, cependant sous forme simplifiée dans la mesure où, pour chaque composante de l'environnement, sont rappelées les incidences (leur nature et origine) et les mesures de compensation leur correspondant.

Elle est cependant complétée par la notice d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 dans laquelle, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (zonage 1AUh ou 2AUh) à l'intérieur du périmètre Natura 2000, sont présentées sous forme de tableau l'occupation du sol actuelle, les incidences possibles pour chaque composante de l'environnement, et les mesures de limitation des incidences.

#### f) Les mesures de suivi

Des indicateurs pour l'évaluation des résultats du PLU ont été identifiés et sont retranscrits sous forme d'un tableau page 186. Ils se limitent toutefois à mesurer, pour les seuls secteurs d'urbanisation identifiés par le PLU, et à échéances 2017 et 2020, la surface utilisée par l'urbanisation, le nombre et le type de logements réalisés, la densité moyenne obtenue à l'hectare, le nombre de logements sociaux créés, et l'appréciation de réalisation ou de non-réalisation des objectifs par rapport au projet initial.

Ce champ limité aurait pu être complété, en conformité avec les enjeux identifiés et les orientations du PADD, par des indicateurs de suivi notamment relatifs aux activités agricoles et à la préservation des espaces ruraux, à la préservation des éléments de biodiversité et du patrimoine naturel, à l'évolution des conditions de déplacements au sein de la commune et à celle de son niveau d'équipements.

#### g) Le résumé non technique

Le résumé non technique doit reprendre l'ensemble des parties du rapport de présentation, et permettre de rendre compte notamment des principaux éléments de diagnostic, d'état initial de l'environnement, de prise en compte des enjeux et de justification des choix opérés.

Le présent dossier de PLU ne comporte pas de résumé technique, ce qui ne contribue pas à faciliter l'appropriation par le public des enjeux en présence, notamment au plan environnemental.

#### h) La présentation de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Le rapport ne traite pas cette thématique de façon spécifique. Toutefois quelques éléments de méthodologie thématiques sont développés au sein du rapport de présentation et de la notice d'incidence Natura 2000.

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

Les thématiques méritant un commentaire particulier font l'objet d'un examen ci-après :

### 1) Consommation et organisation de l'espace

Les choix de la collectivité d'identifier des secteurs d'urbanisation au sein de dents creuses et de secteurs de renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, ont permis de limiter les effets du PLU en terme de consommation d'espace.

Un tableau d'évolution des surfaces par type de zone permet de comparer la consommation d'espace entre le POS précédent et le PLU (page 187).

La superficie totale des zones urbaines (U) passe de 130 à 160 ha, essentiellement par intégration au PLU d'anciennes zones à urbaniser (NA) du POS. Il convient de noter que les secteurs d'urbanisation future au PLU étaient eux-mêmes classés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (NA) du POS, à l'exception du secteur du chemin des dames (2300 m<sup>2</sup>) qui était classé en zone NB et passe en zone UB. Globalement, ils ne viennent donc pas prendre sur de nouvelles terres agricoles ou naturelles.

Une partie des zones à urbaniser du POS a été reclassée au PLU en zone agricole ou naturelle. Parallèlement, les zones NB du POS en prolongement du bourg ont été reclassées en U.

Une partie des anciennes zones agricoles (NC au POS) a été classée en zones naturelles au PLU, notamment pour mieux affirmer leur rôle de continuités écologiques identifiées dans les parties sud-ouest et sud-est du territoire communal.

Ainsi, le total des zones urbaines et à urbaniser reste constant du POS au PLU, de l'ordre de 167 ha, sur une superficie communale de 1085 ha.

### 2/ Protection des espaces d'intérêt biologique

Sur la forme, il convient de signaler en préalable, que s'agissant de la protection des espaces d'intérêt biologique, la constitution du dossier de PLU aurait mérité plus de clarté :

- la notice d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 traite bien la thématique des habitats et espèces relatifs à Natura 2000 sur les secteurs à urbaniser qui se trouvent dans le périmètre du site. Mais elle aborde aussi d'autres thématiques, sur ces mêmes secteurs d'abord, puis sur d'autres secteurs à urbaniser qui ne se trouvent pas dans le périmètre du site Natura 2000,

- le rapport de présentation développe plus globalement les incidences du PLU sur l'environnement, en reprenant parfois certains des éléments de la notice d'incidence du PLU sur le site Natura 2000, ou parfois en les complétant.

Cette organisation apporte une certaine confusion qui nuit à la lecture et à l'appropriation par le public de la prise en compte des enjeux par le projet.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit la mise en œuvre de diverses mesures de protection.

#### a) Natura 2000

Le territoire de la commune de Montsûrs est concerné sur 549 ha, soit 50,6% de son territoire, par le site Natura 2000 "Bocage à pique-prune de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume" (FR5202007). Ce site abrite trois espèces d'intérêt communautaire : le pique-prune, le lucanecerf-volant, et le grand capricorne. Sa vulnérabilité réside dans la fragmentation et le fort morcellement du réseau bocager, et à fortiori, de l'habitat potentiel des espèces saproxylophages, qui conduirait à l'isolement des populations les vouant ainsi à l'extinction.

Dans son ensemble, le site Natura 2000 entoure fortement le bourg de Montsûrs, sur ses franges sud et nord, et sur sa pointe est. Il accueille déjà une partie des secteurs d'extension récente du bourg, dans sa frange sud d'une part, et d'autre part dans son prolongement à l'est (route départementale 9 en direction de Sainte-Suzanne), même si le centre bourg n'intercepte pas le périmètre du site Natura 2000.

Parmi les secteurs d'urbanisation future retenus au PLU, trois secteurs se trouveront également à l'intérieur du site Natura 2000 : ceux de la Genéserie et de la Portellerie (zones 1AUh) d'une part, qui viennent en comblement des extensions récentes sur la frange sud, et celui de Haute Joie (zone 2AUh) d'autre part, qui vient en extension immédiate sur l'extrémité est de l'enveloppe urbaine.

Si la majeure partie des zones d'urbanisation future s'inscrit dans le cadre d'une recherche prioritaire d'opérations de renouvellement urbain ou de comblement de dents creuses, le choix du secteur 2AUh de Haute Joie, qui constitue une extension du bourg à l'intérieur du site Natura 2000, aurait mérité d'être mieux expliqué, notamment en justifiant soit du manque d'alternatives possibles hors périmètre Natura 2000, soit le cas échéant des autres éléments d'analyse au regard desquels ces alternatives n'auraient pas été retenues.

En dehors des extensions récentes et futures du bourg évoquées ci-dessus, les parties du territoire communal interceptant le site Natura 2000 sont classées pour l'essentiel en zones naturelles ou agricoles.

Au plan formel, il convient de noter que la notice d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 traite les secteurs de la Genéserie et de la Portellerie sous l'intitulé « secteurs sud – la Genéserie » (page 18) et le secteur de Haute Joie sous l'intitulé « Le Marchis » (page 19). Au-delà de la confusion déjà signalée dans la composition du dossier au titre de l'analyse des incidences, une cohérence de dénomination des secteurs entre notice d'incidence Natura 2000 et rapport de présentation contribuerait à plus de clarté pour l'appréhension par le public du projet communal et de ses enjeux.

L'analyse des incidences par rapport au site Natura 2000 porte essentiellement sur les effets potentiels des trois secteurs d'urbanisation future situés dans son périmètre.

Elle indique que des haies bocagères ont été recensées sur les secteurs 1AUh de la Genéserie et de la Portellerie, et que le secteur 2AUh de Haute Joie ne supporte qu'une petite haie arbustive qui borde la route au sud de la zone.

Au titre des mesures de limitation des incidences, elle précise d'une part que « les projets soumis à autorisation administrative (permis d'aménager, loi sur l'eau...) devront traiter des impacts des projets sur les habitats et les espèces du site », et d'autre part que les haies bocagères recensées sont inscrites sur le plan de zonage comme élément du paysage à préserver en référence à l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Le règlement des zones 1AUh et 2AUh mentionne que la suppression totale ou partielle des éléments identifiés au titre du L123-1-5-7° est soumise à autorisation préalable de la commune. De plus, le règlement de la zone 1AUh dans son article 13 précise que les haies identifiées à ce même titre doivent être maintenues et préservées de tout aménagement qui serait de nature à leur porter atteinte, mais que « toutefois des travaux ayant pour effet de modifier les haies pourraient être autorisés pour réaliser un accès, le passage d'une voie ou d'un cheminement ».



A ce stade, l'étude d'incidence du PLU aurait dû pousser l'investigation sur le terrain afin de déterminer si ces haies bocagères constituent ou non un habitat pour les espèces communautaires protégées. Dans la première hypothèse, le PLU aurait dû assurer une protection stricte de ces haies, sans qu'il soit possible de les supprimer ni de les modifier par disposition réglementaire. Dans la seconde hypothèse, cette possibilité pouvait être mise en œuvre, la préservation des haies ne se fondant plus sur la protection d'un habitat d'intérêt communautaire mais sur un intérêt plus général environnemental et paysager. En effet, en référence à la démarche consistant à éviter – réduire - compenser les conséquences dommageables d'un projet sur l'environnement, la réflexion sur la planification d'un territoire représente le moment le plus favorable pour travailler sur les possibilités d'évitement.

Enfin, le dossier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fait figurer les « haies existantes à conserver » sur les schémas représentant les trois secteurs de la Genésérie, de la Portelleire et de Haute Joie (pages 4, 5, et 8-9). Il conviendrait de s'assurer de la cohérence de cette disposition avec celles décrites au paragraphe précédent, selon que la protection soit stricte ou plus ouverte.

S'agissant des autres parties du territoire communal qui sont interceptées par le site Natura 2000, elles sont classées en zones naturelles ou agricoles, dont le règlement fait aussi référence à la protection des haies au titre du L123-1-5-7°, en prévoyant cependant qu'en cas d'arrachage dûment motivé, il sera exigé une reconstitution de haies de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents. Faute d'un inventaire complet des habitats pour les espèces communautaires protégées, les dispositions réglementaires du PLU en zones naturelles ou agricoles pourraient préciser quels sont les critères qui devront guider la délivrance ou le refus des autorisations d'arrachage d'une haie, et les lier en particulier à la qualification de cette haie comme habitat pour des espèces protégées.

#### *b) ZNIEFF*

Le rapport de présentation mentionne que les périmètres des ZNIEFF ont été pris en compte et qu'en dehors de la ZNIEFF de type II « bocage à pique-prune de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », dont le périmètre est commun à celui du site Natura 2000, les ZNIEFF de type II « bois des Vallons » et de type I « ancienne carrière de Montsûrs : le Buron », et « prairies humides de Brée », ont été toutes classées en zone naturelle de protection stricte pour la qualité des paysages et de l'environnement (Np).

Il convient toutefois de noter que la rédaction du règlement du secteur Np, en autorisant par exception les modes d'occupation ou d'utilisation du sol strictement liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sans précision, notamment en termes de nature, localisation, ne permet pas d'évaluer les potentiels impacts de futurs projets et, ce faisant, de garantir une protection suffisante.

#### *c) Haies - Boisements*

Concernant la protection des boisements, le rapport illustre la volonté d'utiliser différents moyens de protection dans le PLU : espaces boisés classés (L130-1 du code de l'urbanisme), bois, haies ou arbres isolés remarquables dont l'arrachage ou la coupe sont soumis à autorisation préalable au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Ces dispositions semblent tout à fait adaptées, en dehors des réserves soulevées au titre du site Natura 2000. Elles pourraient être complétées en précisant les critères sur lesquels pourront être délivrées ou refusées les autorisations de coupe ou d'arrachage.

#### *d) Corridors écologiques*

Concernant les corridors écologiques, les principaux secteurs de sensibilité particulière identifiés en complément de ceux situés dans le site Natura 2000, en particulier les cours d'eau, les zones et prairie humides, ainsi que les haies qui assurent des connexions entre les massifs boisés, bénéficient d'une prise en compte et d'une préservation satisfaisante dans leur ensemble, au regard des dispositions réglementaires qui s'appliquent aux zonages des secteurs naturels et agricoles (sous réserve de l'observation faite sur le règlement en zone Np au titre des ZNIEFF), mais aussi compte tenu des mesures spécifiques complémentaires au titre des espaces boisés classés ou des éléments inventoriés (articles L.130-1 et L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

#### *e) Eau / Zones humides*

La préservation des zones humides constitue l'un des objectifs majeurs du SDAGE Loire Bretagne, reprise également par le SAGE de la Mayenne. L'inventaire des zones humides sur le territoire communal a été mené par le bureau d'études DM'EAU.

Les dispositions réglementaires associées à la trame des zones humides reportées aux plans sont globalement appropriées. Toutefois, dans les secteurs agricoles ou naturels, la possibilité offerte de procéder à des exhaussements ou affouillements de sols, même à condition d'avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes, et ce sans que soient identifiées la nature, l'ampleur, la localisation des besoins motivant cette disposition, ne permet pas de répondre pleinement à l'enjeu de protection de ces zones.

Plus globalement, le rapport de présentation indique que les départs de cours d'eau, les fonds de vallons abritant des zones humides ont été protégés en les classant en zone naturelle protégée.

Le rapport de présentation fait état d'une nouvelle station d'épuration, dont les capacités de traitement et le dimensionnement sont de nature à répondre aux développements de la commune prévus dans le PLU.

Par ailleurs, il précise qu'une mise à jour du zonage d'assainissement a été lancée afin de le mettre en compatibilité avec le projet de PLU.

Il convient de rappeler qu'en vertu des dispositions de l'article R112-17-II du code de l'environnement introduites par décret 2012-616 du 2 mai 2012, relatif à l'évaluation environnementale de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, entrées en vigueur depuis le 1er janvier 2013, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement – dans le cas présent le préfet de département – doit être saisie d'une demande d'examen au cas par cas afin qu'il soit statué quant à la nécessité pour le maître d'ouvrage de réaliser ou non une évaluation environnementale pour les zonages mentionnés à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

#### *f) Paysage*

Le rapport de présentation signale, au chapitre des incidences des orientations du plan sur l'environnement, la grande sensibilité paysagère du secteur de Haute Joie, secteur d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante. Il renvoie, au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), à des mesures d'accompagnement favorisant l'insertion des projets au contexte naturel, paysager et environnemental.

Or, pour le secteur d'urbanisation de Haute Joie, le dossier des OAP prévoit, au plan graphique, un abord de haies existantes à préserver et étoffer, un cheminement piétonnier à préserver, un équipement de gestion des eaux pluviales, et un principe de voirie interne aboutissant à un carrefour à aménager avec la RD 9, ce qui peut paraître insuffisant compte tenu des enjeux soulignés du secteur, identifié pour sa grande sensibilité paysagère, destiné à marquer une entrée de l'agglomération, et à permettre à terme l'accueil de 24 logements minimum. Une étude spécifique aurait mérité d'être conduite dès ce stade de réflexion pour garantir l'insertion de ce futur quartier.

## Conclusion

### Avis sur les informations fournies

Le contenu du rapport de présentation présente une analyse de l'état initial de l'environnement globalement satisfaisante.

Les principaux enjeux et choix de développement sont assez clairement exposés. Au regard du PADD, l'évaluation des incidences traite bien les thématiques concernées.

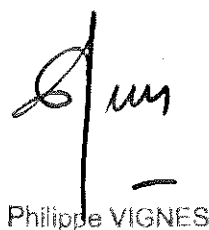
Toutefois, une certaine confusion au titre des incidences du plan sur l'environnement, entre les chapitres ressortant du rapport de présentation et la pièce « notice d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 » d'une part, et l'absence au dossier de résumé non technique d'autre part, ne facilitent pas l'appréhension par le public du projet et de ses enjeux.

### Avis sur la prise en compte de l'environnement

L'analyse du projet de PLU arrêté par la commune de Montsûrs amène à considérer qu'elle envisage un développement mesuré au regard du contexte et de la volonté affichée de maintenir l'enveloppe urbaine existante.

La prise en compte de l'environnement par le projet est globalement satisfaisante. Elle aurait cependant pu aboutir à une protection mieux adaptée au regard du site Natura 2000, tant dans les secteurs d'urbanisation l'interceptant que dans les secteurs agricoles ou naturels. De plus, des indicateurs de suivi de cette prise en compte auraient été souhaitables.

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.



Philippe VIGNES

