



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE 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'ÉVALUATION
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^{er} 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 1.706 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".

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2009, et le projet arrêté par délibération du 6 novembre 2014.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), est décliné sous la forme d'orientations thématiques, chacune déclinées en objectifs :

- maintenir l'attractivité et la vitalité de la commune ;
- adapter les équipements et améliorer les conditions de vie des habitants ;
- préserver et valoriser l'environnement, la biodiversité, les paysages.

Il se conclut par la cartographie de synthèse des grandes orientations retenues.

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.

En l'espèce, ce dernier est composé d'un état initial de l'environnement (partie I), d'un exposé du diagnostic humain (partie II), d'une présentation du projet communal intégrant une justification des choix retenus (partie III), d'une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement, intégrant l'analyse de compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux, ainsi que les mesures compensatoires et les mesures de suivi (partie IV). Enfin le résumé technique et les conclusions sont développées en partie V.

Sur la forme, le rapport de présentation répond donc globalement aux exigences de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

a) Le diagnostic socio-économique

Ce dernier fait l'objet d'une présentation détaillée (cf. partie II du rapport de présentation). Il s'appuie sur une analyse de l'évolution socio-démographique, du parc de logements existants, des offres de commerces et de services et des activités.

Ce diagnostic met notamment en lumière un certain dynamisme démographique ces dernières années.

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

L'état initial de l'environnement décrit les enjeux environnementaux du territoire par thématique : milieux naturels et biodiversité (environnement biologique, cadre paysager), ressources naturelles, risques naturels. Globalement, de bonne tenue, il permet d'appréhender les enjeux en présence sur le territoire.

c) La justification des choix

La partie III du rapport de présentation est consacrée à la présentation du projet communal et à la justification des dispositions du PLU. Elle retrace les choix opérés, notamment en matière démographique, avec une ambition 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. Sur la base de ces orientations, il est calculé un besoin de surfaces à urbaniser de l'ordre de 9,1 ha. Pourtant, au final l'enveloppe des zones prévues pour l'habitat apparaît supérieure (cf. analyse infra en partie C).

d) L'évaluation des incidences sur l'environnement, les mesures de suppression, de réduction, de compensation et de suivi

Le sujet est traité en partie IV du rapport de présentation. Après une présentation des évolutions majeures entre le POS et le PLU, et une rapide analyse de la compatibilité du projet avec les réglementations et documents de portée supérieure, sont analysées successivement les incidences prévisibles du projet sur l'environnement de la commune dans son ensemble, les incidences spécifiques s'agissant du site Natura 2000 des "Châtaigneraies à Osmoderma eremita au sud du Mans" et les mesures compensatoires et de suivi.

Pour chaque thématique, les enjeux sont tout d'abord rappelés, sont ensuite mis en avant les incidences positives du projet de PLU, puis ses incidences négatives, ainsi que les mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu ces effets négatifs.

La partie C du présent avis examinera, sur le fond, l'évaluation menée selon plusieurs thématiques.

f) Le résumé non technique

Le résumé non technique se doit de reprendre l'ensemble des parties du rapport de présentation, et permettre au public de s'approprier les enjeux environnementaux en présence.

En l'espèce, ce dernier, relativement synthétique, est présenté en fin de rapport de présentation avec les conclusions. Il intègre un tableau récapitulatif des mesures en faveur d'un moindre impact environnemental.

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 m². L'objectif affiché est de recentrer autour du bourg les nouvelles constructions et de passer à une densité de 15 habitations à l'hectare, or cette volonté se ne se retrouve pas dans les enveloppes ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi, comme mentionné supra, pour répondre aux ambitions démographiques de la collectivité, un besoin théorique de surfaces à urbaniser de l'ordre de 9,1 ha a été estimé nécessaire. Pourtant, au final, ce sont 11,1 ha qui sont finalement ouverts à l'urbanisation - dont 7 ha à court terme (zone AUh), et 4,1 à long terme (zone AU). Par ailleurs, les gisements potentiels pour économiser l'espace que sont les logements vacants ou le comblement de dents creuses ont été rapidement écartés.

De même s'agissant des activités, 5,8 ha sont prévus, parmi lesquels la création d'une nouvelle zone aux Brosses, près du cimetière. Aucune justification des besoins ne vient à l'appui de cette ouverture, qui impacte par ailleurs des terrains actuellement boisés et situés presque entièrement dans le périmètre de protection du forage d'eau potable.

Dès lors, l'enjeu de gestion économe de l'espace n'apparaît pas suffisamment 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 ».

Or, 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 équipements légers de sports et loisirs. 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 233 : « *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 les constructions et installations d'infrastructure nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre, s'agissant des zones humides, il est évoqué que leur inventaire a été opéré par une commission municipale sur la base de la pré-localisation réalisée par la DREAL en 2009 et en s'appuyant sur l'analyse de l'inondabilité, mais aussi sur des critères floristiques et sur la nature hydromorphe des sols. Il est évoqué également des sondages à la tarière réalisés par la chambre d'agriculture sur certaines parcelles en cas de doute. Toutefois, la localisation de ces parcelles n'est pas fournie, de sorte qu'il n'est pas possible de s'assurer qu'une analyse plus étayée aie été conduite sur les secteurs ouverts destinés à évoluer pour l'accueil d'une urbanisation future.

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 DOCOB".

Les espaces boisés et les haies font l'objet de protection graduée en fonction de leur intérêt (espaces boisés classés (EBC), article L.123-1-5-7° 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 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 projet de PLU ne reflète pas une prise en compte aboutie de l'environnement : on peut citer notamment une insuffisante protection des zones humides mais également une consommation d'espace trop importante par rapport aux besoins recensés.

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

