

28 AOUT 2015

*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 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARGENTRE**

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 certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. En ce qui concerne la commune d'Argentré, la décision de soumettre à évaluation environnementale la révision de son PLU est intervenue le 13 octobre 2014 suite à l'examen au cas par cas en application de l'article R.212-14-1 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 (articles 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 d'Argentré est implantée à une douzaine de kilomètres à l'est de Laval. Elle en est séparée par la commune de Bonchamp-lès-Laval, qui constitue un autre pôle d'emploi de l'agglomération lavalloise. Notamment desservi par la route départementale 57 (Laval-Le Mans) et par l'autoroute A 81 (Le Mans-Rennes), son territoire est également concerné par l'implantation de la future ligne à grande vitesse Bretagne – Pays de la Loire.

Argentré compte une population estimée à 2664 habitants en 2013.

Elle fait partie de la communauté de Laval Agglomération et sa planification territoriale s'inscrit dans le cadre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Laval et de Loiron, qui regroupe au total 34 communes.

A la suite de l'annulation en 2008 de son plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2006, ce sont les dispositions du POS de 1988 modifié qui s'appliquent sur Argentré. Le conseil municipal a prescrit la révision du POS en plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 17 janvier 2013 et arrêté ce projet de révision par délibération du 21 mai 2015.

D'une superficie totale de 3 677 hectares, le territoire communal est concerné par les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « carrière de Vaucornu » et « ancienne carrière des Rochers », et par la ZNIEFF de type II « bords de la Jouanne entre Saint-Cénére et Argentré ». Le site Natura 2000 « bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », situé sur les communes de Montsûrs et Saint-Cénére, s'approche à plus de 1,5 km des limites communales d'Argentré.

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 d'Argentré 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.

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 mobilités et des infrastructures de transports. 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 traitée dans le chapitre VI « parti d'aménagement et justifications » du rapport de présentation.

La compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014 est développée sous forme de séquences pour chaque axe du SCoT (hors ceux relatifs au document d'aménagement commercial), rappelant les orientations du SCoT d'une part et d'autre part indiquant les éléments qui justifient de leur traduction dans le PLU.

Les éléments relatifs à la compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne, ainsi qu'avec le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la Mayenne sont traités de manière plus succincte. L'analyse n'a pas été étendue au projet de révision en cours de finalisation du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

Au titre de la prise en compte, le rapport de présentation analyse celle du projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui est en cours d'élaboration. Il indique qu'un plan climat énergie territorial est en cours de réalisation sur le département de la Mayenne, sans préciser s'il a été possible à ce stade d'en retenir des éléments de cadrage.

Le PLU ne cite pas explicitement le schéma régional climat air énergie (SRCAE) des Pays de la Loire, approuvé le 18 avril 2014, document de référence en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air, mais évoque uniquement l'existence d'ateliers d'échanges sur le thème du bâtiment réalisés en 2011.

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

L'état initial de l'environnement est présenté de manière globalement claire et bien illustrée. Les aspects relatifs à la trame verte et bleue (TVB) cependant ne sont pas suffisamment développés, ce qui ne permet pas une lecture assez précise du territoire, ni l'appréhension par le public de la manière dont les enjeux sont pris en compte dans la suite de la démarche.

Du point de vue des espaces naturels et de la biodiversité

La partie consacrée à cette thématique décrit 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 (ZNIEFF) de type 1 « carrière de Vaucornu » et « ancienne carrière des Rochers » et ZNIEFF de type 2 « bords de la Jouanne entre Saint-Cénére et Argentré » sur le territoire d'Argentré. Elle aborde également le site Natura 2000 FR5202007 « bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » situé sur les communes de Montsûrs et de Saint-Cénére, à 1,5 km au plus près au nord-ouest de la limite communale d'Argentré, en faisant référence aux éléments du DOCOB.

Elle fait également référence à une liste de 639 taxons de faune et flore recensés sur la commune par l'inventaire national du patrimoine (INPN), parmi lesquels plusieurs espèces protégées ou menacées.

En ce qui concerne les milieux naturels ordinaires, l'état initial décrit les coteaux boisés et les vallées et ripisylves sur le réseau hydrographique, essentiellement constitué par la rivière Jouanne et ses ruisseaux, ainsi que les prairies humides et plans d'eau qui leur sont associés. Il identifie le réseau bocager principalement sur les plateaux nord-ouest et sud-ouest, des espaces de culture ouverts sur le plateau sud-est et en partie ouest de la commune, ainsi que quelques vergers et parcs arborés.

Le rapport renvoie au document annexe n°7 qui présente l'inventaire des zones humides mené par la commune selon les prescriptions du SAGE de la Mayenne, en particulier sur les zones à urbaniser et les zones urbaines importantes et sensibles. Il n'est cependant pas proposé de synthèse ni de carte permettant d'identifier l'ensemble des résultats de ces travaux.

L'état initial présente succinctement les éléments qui constituent d'une part la trame bleue structurante, essentiellement sur la vallée de la Jouanne, d'autre part la trame verte structurante, qui lui est superposée, ainsi qu'une trame verte secondaire, en particulier au nord-ouest et au sud-ouest du territoire communal, qui est connectée à l'ensemble écologique préservé du site Natura 2000 sur les communes de Montsûrs et Saint-Cénére. Les principaux éléments de fragmentation de la TVB sont également identifiés.

La carte de synthèse de la TVB, présentée page 39, comporte une trame bleue secondaire pour laquelle l'état initial ne propose pas d'explications. Enfin, cette carte de synthèse aurait mérité un focus à une échelle plus précise sur le bourg et ses alentours, dont les franges est, sud et ouest sont directement concernées par la TVB.

Plus globalement, la méthodologie mise en œuvre pour déterminer et hiérarchiser les continuités écologiques à échelles communale et supra-communale n'est pas décrite et la présentation de ses seuls résultats ne facilite pas l'appropriation de la démarche. De plus, il n'est fait aucune référence aux travaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui est en cours d'élaboration.

Du point de vue du paysage et du patrimoine

Le rapport de présentation expose les éléments de patrimoine bâti et paysager dans son chapitre III « occupation humaine du territoire ».

Le territoire d'Argentré présente une diversité de paysages, constituée autour des vallées encaissées de la Jouanne et du Richaton, de plateaux bocagers au nord et au sud du bourg, et d'espaces plus ouverts de cultures sur les franges est et ouest.

L'étude analyse plus précisément la perception du bourg et des entrées de bourg d'un point de vue paysager.

Le patrimoine architectural protégé ou remarquable est inventorié.

Du point de vue des risques naturels

La commune est concernée par un risque naturel inondation engendré par la rivière Jouanne (atlas des zones inondables « Mayenne Amont »), ainsi que par un risque de remontées de nappes phréatiques, avec lequel il peut se cumuler.

Le rapport fait également état du risque retraits gonflements des argiles et du risque sismicité sur le territoire communal.

Au chapitre des risques technologiques et industriels, il indique ceux liés au transport de matières dangereuses, ainsi que la présence d'une installation classée SEVESO (seuil bas) sur la commune voisine de Bonchamp-lès-Laval.

Enfin, il aborde en particulier le risque d'exposition au plomb, au radon, ainsi qu'aux nuisances sonores des infrastructures de transport routier (RD 57) et autoroutier (A81).

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

Le scénario retenu est fondé sur la projection d'un rythme d'accueil de 25 logements par an en moyenne, soit une croissance moyenne annuelle de population de près de 1,5 %, alors que le taux de variation annuelle de la population a été de 0,8 % entre 1990 et 1999, puis de 1,2 % entre 1999 et 2009, et que le rythme de construction a été d'environ 11 logements par an entre 1990 et 1999, puis de 21 logements par an entre 1999 et 2009.

Ce scénario répondrait aux objectifs affichés par la collectivité d'assurer un renouvellement démographique continu pour maintenir la vitalité de la commune, de prendre en compte le projet de pôle de développement économique Laval Mayenne (PDELM) et ses potentielles incidences sur les besoins en logements, et de s'inscrire dans les orientations du SCoT des Pays de Laval et de Loiron qui identifie Argentré comme pôle structurant du territoire communautaire.

Le rapport de présentation s'appuie ensuite sur l'analyse de la vacance de logements et celle du potentiel de création de logements dans le tissu urbain existant pour justifier d'un besoin en nouvelles surfaces à urbaniser de 12,5 ha.

Il propose de répondre à ce besoin par l'ouverture à l'urbanisation des 3 zones des Coprins au nord-est, de Hauterive au nord et de Maritourne au sud-ouest. Le choix de ces 3 secteurs est essentiellement justifié d'une part par la volonté de mieux répartir le développement entre parties nord et sud de la commune au regard de l'actuelle concentration des équipements au sud, et d'autre part par la maîtrise foncière qu'a la commune des 2 secteurs de Maritourne et Hauterive, destinés à une urbanisation différée.

Il convient d'observer également que le PLU justifie le classement des terrains situés dans le prolongement de la zone à urbaniser de Maritourne en zone Ap (zone agricole de protection des paysages) pour y éviter l'implantation de bâtiments agricoles qui pourraient compromettre une logique de préservation de possibilités d'extension urbaine future.

Au-delà de l'explicitation des besoins, la présentation de scénarios alternatifs de nature à leur répondre d'une part, celle d'un scénario « au fil de l'eau » d'autre part, auraient dû permettre de mieux justifier des orientations retenues et des arbitrages opérés sur ce projet.

De plus, le scénario retenu prévoit la création d'une zone à urbaniser à destination d'activités d'une surface de l'ordre de 150 ha, correspondant au projet de pôle de développement économique Laval Mayenne (PDELM) porté par le Conseil départemental de la Mayenne et la communauté d'agglomération de Laval. Cependant, l'intérêt supra-communal du projet de PDELM ne peut constituer à lui seul une justification suffisante pour permettre son implantation sur le secteur présenté dans le présent projet de PLU d'Argentré. Dans ce cadre, et compte tenu de l'ampleur du projet, le rapport de présentation devrait présenter les scénarios alternatifs qui ont précédé au choix retenu, d'une part sur d'autres communes, d'autre part sur d'éventuels autres sites du territoire communal, afin de permettre notamment de mieux argumenter l'acceptabilité de certains impacts résiduels du projet, au regard de ceux qu'auraient provoqué d'autres options d'implantation et de planification.

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.

Pour chacune des thématiques environnementales susceptibles d'être concernées, les enjeux environnementaux et les orientations du PADD ayant une influence sur ces enjeux sont rappelés, puis les réponses apportées par le PLU dans ses dimensions réglementaires sont analysées.

Cette démarche aurait avantageusement gagné d'une part à être complétée par des illustrations cartographiques permettant de mieux poser l'analyse sur les différentes réalités du territoire, d'autre part à se conclure par des éléments de synthèse permettant de mieux embrasser l'ensemble des incidences explorées.

En complément de l'approche thématique, une analyse sectorielle des impacts des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est proposée sur les zones à urbaniser en extension et sur les principaux secteurs de densification en zone urbaine. Sous forme de tableaux pour chaque type de site (zones UB, zone UA, zone 1AUh, zones 2AUh, zone 1AUe), elle présente les sensibilités environnementales et les enjeux qui leurs sont liés, les impacts du projet et les dispositions des OAP de nature à leur répondre.

L'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 "Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume" (FR5202007), distant de près de 6 km de l'enveloppe urbaine de la commune d'Argentré, et à plus de 1,5 km de ses limites sur le territoire des communes de Saint-Cénére et de Montsûrs, conclut raisonnablement à l'absence d'impact direct sur le site.

Par ailleurs, le document d'évaluation environnementale du PLU dresse un bilan des évolutions de consommation d'espace sur le territoire de la commune par rapport au plan d'occupation des sols (POS) précédent.

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

Cette séquence est notamment retranscrite dans les analyses sectorielles évoquées ci-dessus, en présentant de manière différenciée dans les tableaux les impacts positifs du projet, ses impacts négatifs et les préconisations supplémentaires liées à des incidences négatives notables.

Les mesures de suppression, de réduction et de compensation sont plus spécifiquement identifiées au dernier chapitre du rapport d'évaluation environnementale, dans une approche thématique complémentaire.

Au total, la présentation de ces éléments d'analyse aurait cependant mérité davantage de précision sur la qualification des mesures proposées au regard de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

f) Les mesures de suivi

Au chapitre « indicateurs de suivi de l'application du PLU », des indicateurs pour l'évaluation des résultats du PLU ont été identifiés et sont retranscrits sous forme d'un tableau page 154. Ils se limitent toutefois à mesurer le nombre de logements créés au sein du tissu urbain existant (par construction ou par résorption de vacance), le nombre de logements construits en zone 1AUh et celui des logements construits dans les zones 2 AUh, à échéance de réalisation 2018, avec rappel des objectifs à l'horizon 2025.

De plus, il manque l'indication, pour chacun de ces indicateurs, d'un état zéro de référence et de l'indication de la source recrutée pour son suivi.

Ce champ très limité aurait pu être complété, en conformité avec les enjeux identifiés et les orientations du PADD, par des indicateurs de suivi notamment relatifs à la diversification du parc de logements pour améliorer les parcours résidentiels, à la gestion économe de l'espace dans les zones d'habitat et dans la zone d'activités du projet de PDELM, aux activités agricoles et à la préservation des milieux 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.

Certains éléments présentés (pages 219-220) au chapitre D de la partie évaluation environnementale du PLU (« Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences liées à la mise en œuvre du PLU et dispositif de suivi ») gagneraient à être repris au chapitre « indicateurs de suivi de l'application du PLU » afin d'en élargir le champ.

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 non technique, ce qui ne contribue pas à faciliter l'appropriation par le public des enjeux en présence, notamment au plan environnemental.

L'autorité environnementale recommande de le fournir avant la mise à l'enquête publique des documents.

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

Le rapport de présentation ne traite pas cette thématique de façon spécifique.

Il fait référence (page 187) à la réalisation d'une étude loi sur l'eau sur l'ensemble du site des Coprins (zone 1 AUh) dont les préconisations doivent être reprises dans les OAP, sans en livrer le résumé ni les conclusions, ni les éléments de méthodologie suivis.

S'agissant de la zone 1AUe liée au projet de PDELM, il indique (page 196) la source d'une étude d'impact Sogeti Ingénierie de 2013.

Au titre des zones humides, le document n°7 « caractérisation des zones humides » décrit la méthodologie d'inventaire qui a été suivie lors de la révision du PLU d'Argentré. Il précise qu'elle s'est appuyée sur les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 pour les secteurs d'extension urbaine et certains projets d'aménagement en densification de l'existant. Il convient toutefois de préciser que cet arrêté a été modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

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

Pour une surface totale de 3667 ha, Argentré compte sur son POS 105,5 ha de zones urbaines, 14,7 ha de zones à urbaniser, 368,8 ha de zones naturelles et 3178 ha de zones agricoles. L'analyse de la consommation d'espace entre 2001 et 2011 représente 15,42 ha au total, dont 0,79 ha pour les équipements, 1,58 ha pour les activités économiques, et 13,05 ha pour l'habitat, correspondant à la construction de 129 logements avec une densité brute moyenne d'environ 10 logements à l'hectare.

Au titre de l'habitat, le PADD affiche un objectif de création de 300 logements à l'horizon 2025, ce qui représente un rythme de construction de 25 logements par an en moyenne, alors qu'il a été de 21 logements par an entre 1999 et 2009.

Il vise à mobiliser en premier lieu le potentiel de création de logements dans les secteurs urbanisés du bourg, par des opérations de réhabilitation, de démolitions-reconstructions, ou de densification. A ce titre, un potentiel d'une centaine de logements est retenu.

Pour les 200 autres nouveaux logements, qui devront être réalisés en extension urbaine, le PADD indique rechercher à optimiser l'utilisation du foncier et rentabiliser les infrastructures développées. A cet effet, en conformité avec les préconisations du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, il fixe une densité minimale moyenne de 16 logements/ha, et établit sur cette base un besoin en surface d'extension destinée à l'habitat d'environ 12,5 ha.

Le PLU d'Argentré a retenu 3 secteurs d'extension urbaine pour l'habitat :

- le secteur 1AUh des Coprins, dans sa 3ème tranche, d'une surface de 3,7 ha pour un minimum de 49 logements (l'OAP n°10 indique une superficie constructible de 6,2 ha pour un minimum de 99 logements, mais elle intègre 50 logements déjà programmés en partie sud de la zone 1AUh sur une superficie de 2,5 ha) ;
- le secteur 2AUh de Hauterive, d'une surface de 10,2 ha pour un minimum de 163 logements ;
- le secteur 2AUh de Maritourne, d'une surface constructible de 2,8 ha pour un minimum de 45 logements.

Ces 3 secteurs totalisent une surface constructible de l'ordre de 16,5 ha pour accueillir un minimum de 257 logements. Les besoins identifiés sont de 12,5 ha pour 200 logements, avec une densité moyenne de 16 logements/ha.

Si la réservation du foncier peut motiver la recherche d'une marge entre besoins identifiés et potentiels retenus, les écarts constatés (de l'ordre de 4 ha soit 32 % en plus de surface consommable, et 57 logements au minimum, soit 28 % de logements en plus) auraient mérité davantage de justifications au regard des objectifs affichés de limitation de la superficie des zones à urbaniser d'une part, et de l'analyse des incidences possibles des choix d'aménagement opérés sur l'environnement et la santé d'autre part (cf en particulier la zone Maritourne évoquée plus loin).

Au titre des activités économiques, le PLU prévoit la création de l'ordre de 135 ha à 150 ha de zone 1AUe destinée à l'accueil du parc de développement économique Laval Mayenne (PDELM), ce qui représente plus de 85 % de l'ensemble des zones à urbaniser sur le PLU d'Argentré. La surface exacte de la zone 1AUe, est fixée à 135 ha dans certains documents dont l'analyse de consommation d'espace au rapport de présentation et à 150 ha dans d'autres documents dont l'OAP n°13, elle devrait donc être précisée.

Si le projet de PDELM relève d'une compétence supra-communale, la construction du PLU pour en permettre l'accueil et le développement aurait dû, à minima, reprendre à son compte les éléments supra-communaux ayant motivé le projet, tant en termes d'ampleur que de choix de localisation.

Ainsi, le PLU, en s'appuyant le cas échéant sur des études existantes conduites par un autre maître d'ouvrage, se devait de justifier d'une part de l'analyse des besoins d'une telle plateforme d'activités, d'autre part de l'analyse d'alternatives à son implantation retenue, tant à l'échelle du territoire de l'agglomération lavalloise qu'à celle du territoire d'Argentré.

Par ailleurs, même si la zone existante de la Carie ne dépasse pas l'ordre des 15 à 20 ha, la situation de cette zone, en toute proximité du projet de PDELM, aurait mérité d'être clarifiée : en particulier la part classée en zone urbaine et à urbaniser au POS, la surface totale occupée et la disponibilité foncière résiduelle.

Au total sur le territoire communal d'Argentré, l'ensemble des zones urbaines a augmenté de l'ordre de 25 ha, et les zones à urbaniser sont passées de l'ordre de 15 ha à 170 ha avec la présente révision du PLU (rapport de présentation page 157). A ce titre l'analyse des évolutions de zonages mériterait d'être clarifiée dans la mesure où, d'une part le détail proposé (page 158) comptabilise 135 ha pour les activités et 20 ha pour l'habitat, et d'autre part les 3 secteurs d'extension urbaine pour l'habitat totalisent une surface de l'ordre de 16,5 ha, confer l'analyse ci-dessus.

2/ Protection des espaces d'intérêt biologique

Le thème 2-C du PADD met en avant les enjeux de protection des espaces naturels et forestiers et de remise en bon état des continuités écologiques sur le territoire communal. Il prévoit d'une part la protection stricte des secteurs naturels sensibles, parmi lesquels en particulier les vallées humides, les haies et les bois, les zones humides, les anciennes carrières, et d'autre part la protection des corridors écologiques axés sur la Jouanne et les cours d'eau affluents (Richaton et Hauterive) et celle des secteurs de bocage dense. Les continuités écologiques à préserver sont représentées en trame verte et trame bleue sur une carte de synthèse page 13 du PADD.

Le projet de PLU affiche la mise en œuvre de diverses mesures pour répondre à ces objectifs :

- la traduction de protection des linéaires identifiés en carte de synthèse du PADD soit sous la forme d'un zonage Ne (secteur naturel protégé totalement inconstructible) ou Ap (secteur agricole de protection des paysages), soit sous la forme de périmètres d'espace boisés classés, soit sous forme d'éléments de paysages à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme ;
- le classement des zones humides au titre des éléments de paysage à protéger (article L 123-1-5 III-2° du CU) ;
- l'identification au règlement graphique du linéaire bocager à protéger et/ou compenser le cas échéant, au titre du L 123-1-5 III-2° du CU, le règlement écrit précisant que la suppression des haies relevées au règlement graphique soit compensée suivant « une même valeur environnementale et suivant un linéaire équivalent ».

Au titre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant des zones amenées à l'urbanisation, le PLU présente une carte sur fond de photographie aérienne pour chaque site concerné. Ces cartes reprennent les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.

a) ZNIEFF - Haies – Boisements – Corridors écologiques

Il convient d'observer que si la ZNIEFF de type II « bords de la Jouanne entre Saint-Cénére et Argentré » est classée au règlement graphique en zone Ne ou en zone Ap pour sa plus grande partie, elle se trouve également sur certains secteurs classée en zone A. Le rapport de présentation indique que cette ZNIEFF constitue une trame verte structurante en lien avec la zone Natura 2000 située sur les communes voisines au nord-est d'Argentré. Il précise par ailleurs que sont recensés sur cette zone 7 espèces réglementées dont 2 d'intérêt communautaire (Alcedo Atthis au titre de la directive oiseaux, Ruscus Aculeatus au titre de la directive faune-flore). Dans ce contexte, le PLU aurait gagné à davantage expliciter les éléments d'analyse et de hiérarchisation qui ont été de nature à justifier les choix différenciés de zonage en couverture de la ZNIEFF, et comment ces choix peuvent garantir l'objectif de préservation affiché.

De même, la ZNIEFF de type I « carrière de Vaucornu » est également classée en zone Ne dans sa partie ouest, mais uniquement en zone A dans sa partie est. Dans la mesure où y ont été recensées 21 espèces, dont 12 déterminantes et 3 réglementées (chauves-souris), il aurait fallu que soient mieux justifiés ces choix de traitement différencié au regard des éléments de diagnostic.

Il convient également d'observer des écarts de niveau de préservation de la trame bleue repérée sur la carte du PADD, dont le linéaire est pour l'essentiel classé en zone Ne, à l'exception d'une partie située en extrémité sud-est du territoire (à l'est du lieu-dit La Bizollière), et d'une partie située entre le lieu-dit Le Peray et la limite du territoire communal à sa frange nord-ouest, qui sont classées en zone A. Le PLU aurait gagné à mieux expliquer ces différentes gradations pour la protection de la trame bleue, et comment l'ensemble ainsi constitué répond à l'objectif global de préservation de ses fonctionnalités.

S'agissant du secteur d'extension de Maritourne, le PLU aurait dû apporter des précisions sur l'évaluation de ses incidences au regard à la fois de la trame verte et bleue de la Vallée de la Jouanne et de la trame bleue complémentaire partant au nord-ouest vers La Chapelle Anthenaïse. Il apparaît en effet, sur la carte page 13 du PADD, que le secteur de Maritourne se situe sur les franges des trames représentées.

De plus, le PLU évoque à partir de cette zone 2AUh des possibilités d'extensions de l'urbanisation à très long terme, en classant en zone Ap les terrains voisins à l'ouest et au nord, et en prévoyant dans l'OAP n°12 le principe de leur desserte future, qui pourraient être de nature à accentuer les impacts sur ces continuités écologiques.

Enfin, il convient de relever une ambiguïté sur le périmètre du secteur de Maritourne, dans la mesure où l'OAP n°12 indique qu'il est situé en zone 2AU alors que le règlement graphique en classe aussi une petite partie en zone Ne (identifiée comme mare et mégaphorbiaie, en prolongement de la zone humide dans le document n°7 de caractérisation des zones humides).

S'agissant du secteur d'extension à vocation économique 1AUe, le rapport de présentation évoque le diagnostic en cours conduit par le Conseil départemental de la Mayenne dans le cadre du projet de PDELM. Il précise que le PLU, par le biais de l'OAP n°13, prend en considération les conclusions de ces études, notamment en mettant en avant les espaces « d'intérêts écologiques forts », et inscrit au sein du zonage et de l'OAP les zones humides répertoriées et les haies bocagères prioritaires.

Le rapport de présentation fait en effet état d'un inventaire faune-flore réalisé en 2009 par Maine Nature Environnement. Celui-ci souligne en particulier la présence d'espèces mentionnées dans la directive habitat, parmi lesquelles certaines espèces déterminantes du site Natura 2000 « bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » (Grand Rinolophe, Triton Crêté, Lucane Cerf-Volant) et d'espèces ayant justifié la désignation de ce même site (Grand Capricorne, Cerambyx Cerdo). L'évocation de ces études conclut que la mise en œuvre du PLU et la concrétisation du projet de création de la zone économique auront des incidences indirectes négatives liées à la destruction de milieux probablement fréquentés par le Grand Capricorne ainsi que le dérangement d'espèces d'intérêt communautaire, au moins pendant les travaux.

Le règlement graphique et l'OAP n°13 identifient sur ce secteur les haies à préserver ou à compenser inscrites au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs l'OAP n°13 schématise deux secteurs écologiques sensibles, en franges nord-est et sud-ouest de la zone 1AUe, ainsi qu'un linéaire de « maintien ou compensation des fonctionnalités (corridors) écologiques entre espaces sensibles » (en lien avec la zone humide de la sauvagerie à l'extérieur de la zone PDELM). Elle précise que l'aménagement du site devra prendre en considération l'inventaire exhaustif des espèces faunistiques et floristiques présentes dans ce périmètre, en portant une attention particulière sur la présence d'espèces liées à la désignation des sites Natura 2000 existants à proximité.

Sans méconnaître la difficulté au stade de la planification, le PLU a vocation à encadrer l'étude d'impact spécifique qui devra être conduite pour le projet de PDELM. En ouvrant à l'urbanisation la zone 1AUe, il aurait pu dans ce sens mieux hiérarchiser les enjeux et les incidences pressenties, et proposer en cohérence avec cette hiérarchisation des mesures appropriées et qualifiées, dans le respect des principes « éviter-réduire-compenser ».

b) Eau - Zones humides

Le périmètre de l'inventaire des zones humides sur le territoire d'Argentré n'est pas clairement ni complètement identifié à l'état initial et celles susceptibles d'être impactées ne sont pas toujours suffisamment qualifiées (qualité, fonctionnalité, équilibre hydrique et biologique, ...). Cela ne permet pas d'apprécier pleinement leur prise en compte par le PLU, au regard de la séquence « éviter-réduire-compenser ». En particulier dans les zones ouvertes au développement de l'urbanisation, on ne peut alors juger de la pertinence des choix de zonage et de réglementation, ni de l'adéquation aux enjeux de mesures plus spécifiques prises pour leur protection, notamment au titre des OAP.

Sur le secteur de Maritourne, la zone 2AUh est traversée en son milieu par une zone humide fonctionnelle en bande de 0,4 ha. Celle-ci est identifiée au règlement du PLU comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme. Outre le caractère inconstructible de la zone humide et sa mise en valeur par l'aménagement de chemins publics sur son pourtour, l'OAP n°12 prescrit de limiter à un seul point son franchissement par la voie de desserte de la zone, en comprenant les aménagements nécessaires au maintien de l'écoulement des eaux et à la préservation de la fonctionnalité de la zone humide dans son ensemble. Cependant, les éléments de l'état initial sur cette zone humide ne permettent pas d'en identifier clairement les enjeux ni de justifier que les mesures proposées leur sont proportionnées, en particulier s'agissant de son franchissement routier qui conditionne l'accessibilité de plus de la moitié du secteur d'extension.

Sur le secteur Hauterive, une zone humide fonctionnelle est identifiée au règlement graphique de la zone 2AUh comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme. Il apparaît cependant que l'OAP n°11 ne la signale pas ni ne prévoit de disposition particulière de nature à assurer sa préservation. Même s'il précise que l'évaluation environnementale de l'OAP devra être mise à jour au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur, le PLU aurait dû justifier de l'adéquation des mesures retenues avec la sensibilité et la fonctionnalité de cette zone humide.

S'agissant du secteur PDELM, le rapport de présentation signale la présence de zones humides fonctionnelles diagnostiquées dans le relevé spécifique réalisé par le Conseil Départemental. Ces zones humides sont inscrites au plan de zonage comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme. Parallèlement, l'OAP n°13 les identifie sur sa carte et prescrit de « prendre en compte les zones humides présentes sur la zone dans une logique de protection ou compensation ». Comme pour les corridors écologiques déjà évoqués, le PLU ne permet pas de distinguer les zones humides à préserver et celles faisant l'objet de compensations, et il n'offre pas de perception exacte sur les niveaux d'impact de ses choix in fine.

Enfin, la disposition réglementaire prévoyant, dans les secteurs agricoles ou naturels, la possibilité de procéder à des exhaussements ou affouillements de sols, « s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone », et ce sans que ne soient identifiées la nature, l'ampleur, la localisation des besoins motivant cette disposition, ni l'absence d'alternative, ne permet pas de répondre pleinement à l'enjeu de protection des zones humides.

c) Projets d'infrastructure

Le PADD prévoit (page 6 et carte page 9) de faciliter les circulations et désenclaver les quartiers d'habitations au nord du bourg par la réalisation d'une voirie de liaison entre la route de Martigné et la zone d'activités de la Carie. Il apparaît toutefois que ce projet serait de nature à impacter les continuités écologiques figurées sur la carte du PADD page 13.

Sur la même carte page 13 du PADD, figure une « liaison routière à prévoir » partant du sud du projet de PDELM (A81/RD32) et allant rejoindre la RD 57 au sud des limites communales d'Argentré, qui semble correspondre au projet de contournement est de Laval. Ce projet de liaison apparaît lui aussi de nature à impacter les continuités écologiques identifiées au PLU.

Ces deux projets d'infrastructures constituent donc des facteurs de fragmentation écologique sur des secteurs sensibles, participant à la trame verte et bleue définie sur le territoire d'Argentré. Même en l'absence de définition des caractéristiques et du tracé de ces projets, du fait de leur état d'avancement actuel, leur interférence avec des enjeux environnementaux identifiés aurait mérité de mieux mettre en perspective la nature des conflits et les enjeux mis en cause.

d) Paysage

De manière générale, le PLU propose de renforcer la caractérisation et la spécificité des espaces de sensibilité paysagère par leur classement en zone Ne ou la création de zones Ap (secteurs agricoles de protection des paysages) dans lesquelles les droits à construire sont très restrictifs.

Au plan sectoriel, les OAP relatives aux opérations d'extension urbaine pour l'habitat relèvent l'enjeu de « préserver les éléments paysagers valorisant le site » mais ne proposent pas de mesure particulière à cet effet.

S'agissant de la zone 1AUe du PDELM, même si l'approche paysagère attendue de l'étude d'impact du projet devra présenter les éléments de diagnostic et les mesures prises pour éviter réduire compenser les impacts du projet, le PLU avait vocation à son échelle, en particulier à travers l'OAP n°13, à déterminer des éléments d'encadrement paysager, compte tenu en particulier de la dimension de la plate forme et de la problématique de ses rapports avec les infrastructures de transports proches.

3/ Préservation de la ressource en eau

Si le PLU a identifié le captage d'eau potable de Mont Roux et ses périmètres de protection, il convient également de tenir compte de la situation en zone karstique de l'ensemble du bassin d'alimentation de ce captage, qui induit une vulnérabilité particulière au regard des aménagements et des activités qui pourraient y être implantés.

Bien que hors de l'enceinte de ses périmètres de protection, le secteur d'extension de Maritourne est situé à proximité du captage d'eau potable de Mont Roux. De plus, le rapport de présentation (page 128) et l'OAP n°12 prévoient que la zone de Maritourne pourrait constituer pour l'avenir le point de départ de possibles extensions à l'ouest et au nord.

Dans ce contexte, le PLU aurait dû pousser les investigations relatives à la sensibilité particulière de ce secteur et justifier de l'adéquation de retenir l'option de classer en zone constructible le site de Maritourne au regard de ces enjeux.

S'agissant du site du plan d'eau et de la base de loisirs qui lui est liée, le PADD affiche la volonté de poursuivre leur vocation de loisirs et d'équipement, et le PLU classe ce secteur en zone NL, « secteur naturel de loisirs et de tourisme, où l'aménagement des terrains et des installations légères peut être autorisé ».

On observera toutefois que l'impact, sur la préservation de la qualité de l'eau pour la baignade, de la diminution des zones naturelles et de l'augmentation des zones urbanisées, notamment en proximité du plan d'eau, n'est pas évoqué. Le PLU aurait dû renforcer son analyse du risque de dégradation de la qualité bactériologique, via les eaux pluviales et usées, engendrées par ces nouvelles surfaces urbanisées. Ceci concerne tout particulièrement en amont, les aménagements prévus pour la nouvelle zone d'habitat UB du secteur du Palis (OAP n°7) et les abords immédiats du plan d'eau.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation indique, au titre de la zone 1AUe, qu'il y aura « branchement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ou réalisation d'un réseau collectif interne à la zone ». Par ailleurs, aucune disposition réglementaire de la zone 1AUe ni de l'OAP n°13 ne vient préciser si l'une ou l'autre des options a été retenues. Dans la mesure où il n'exclut pas la perspective du raccordement de l'ensemble de la zone d'activités 1AUe au réseau d'assainissement collectif d'Argentré, il aurait convenu que le PLU analyse et justifie de la prise en compte à cet effet des capacités de traitement des eaux usées sur Argentré, alors qu'il ne l'a fait que pour l'accueil de 300 logements supplémentaires.

On peut toutefois s'étonner que le rapport de présentation laisse les deux options possibles, alors que les éléments fournis à l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas du zonage d'assainissement de la commune indiquent que la zone 1AUe devra prévoir son propre réseau de collecte et son propre dispositif de traitement collectif. Il convient de mettre en cohérence les différents documents traitant de ce sujet.

De plus, cette analyse aurait gagné à être élargie aux aspects de l'assainissement des eaux pluviales, la zone 1AUe représentant près de 150 ha d'imperméabilisation supplémentaire dans un secteur déjà fortement artificialisé par les infrastructures de l'A 81 et de la LGV.

4/ Nuisances sonores

Le secteur d'extension pour l'habitat de Maritourne est situé à proximité de l'autoroute A81.

Cette voie est classée en catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce classement indique que sur une distance de 250m de part et d'autre de la voie, le bruit émis par la circulation est, en période diurne, toujours supérieur à un niveau moyen de 60 dB(A) et peut être compris entre 76 et 81 dB(A).

Les effets biologiques extra-auditifs d'un tel niveau sonore ont été étudiés par l'agence nationale de sécurité sanitaire et de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) en 2007. Ils dépassent la notion de gêne. Leurs effets sur la santé sont vérifiés (trouble du sommeil, stress, effets cardio-vasculaires...).

La réglementation en matière de bruit n'interdit pas la construction d'habitation dans cette zone, mais elle impose pour tous les locaux d'habitation situés dans ce périmètre, une isolation phonique renforcée. Si techniquement cette isolation protège les personnes à l'intérieur de leur logement, la pollution sonore à l'extérieur des maisons restera de fait très importante. Pour autant, aucune étude existante ne permet à ce jour de garantir que le traitement du bruit à la source (préconisé par l'OAP n°12 cependant en dehors du périmètre du projet) serait efficace et réalisable.

Dans ce contexte d'exposition de populations nouvelles à une pollution sonore majeure, le PLU aurait dû produire des études permettant de justifier du choix d'affecter cette parcelle à l'habitat.

Conclusion

Avis sur les informations fournies

Le contenu du rapport de présentation présente une analyse de l'état initial de l'environnement globalement satisfaisante. Elle aurait toutefois demandé à être approfondie au titre de la TVB.

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

Cependant, l'absence au dossier de résumé non technique ne facilite 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 d'Argentré permet de considérer qu'elle envisage pour l'habitat un développement en cohérence avec le SCoT du Pays de Laval et de Loiron. Ce développement est ambitieux au regard du contexte, avec la volonté affichée de le contenir au mieux au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Au titre des activités, l'intégration par le PLU du projet de PDELM, de vocation et d'ampleur supra-communales, aurait gagné à être étayé de plus d'éléments de justification au regard des incidences résiduelles attendues de la zone 1AUe sur l'environnement.

La prise en compte de l'environnement par le projet est par ailleurs globalement satisfaisante. Elle aurait cependant pu mieux atteindre ses objectifs en encadrant de manière plus aboutie les zones humides, la trame bocagère, la question de l'eau potable et celle des nuisances sonores, en particulier au regard du choix du secteur d'urbanisation de Maritourne.

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.

Pour le préfet absent,
La secrétaire générale



Pascale LEGENDRE