



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SARTHE

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

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LONGIS**

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.

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 ». 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 Saint-Longis compte 485 habitants en 2006 pour une superficie de 1.122 hectares. Elle fait partie de la communauté de communes du Saosnois.

Elle est caractérisée notamment par la présence sur une partie de son territoire (70 hectares) du site Natura 2000 "Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, Etang de Saosne et Forêt de Perseigne". La commune fait par ailleurs partie du parc naturel régional Normandie-Maine.

La révision N°2 du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 2 octobre 2008. Suite à l'avis défavorable des services de l'État en date du 5 septembre 2011, à l'avis de l'autorité environnementale signé à la même date ainsi qu'à l'avis défavorable suite à l'enquête publique sur son premier projet de révision n°2 du PLU, le conseil municipal a arrêté, par délibération en date du 27 juin 2013 un nouveau projet afin de prendre en compte les remarques formulées.

L'autorité environnementale soulignait, dans son avis de 2011 plusieurs lacunes du projet (tant du point de vue formelle que sur le fond) témoignant d'une insuffisante prise en compte de l'environnement). Le présent avis reprendra donc uniquement les points ayant soulevé des remarques dans son précédent avis.

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

a) État initial de l'environnement

L'autorité environnementale avait relevé des insuffisances au sein de l'état initial concernant notamment la prise en compte de la trame verte et bleue, mais aussi de l'inventaire des zones humides.

Prise en compte de la trame verte et bleue :

Extrait de l'avis du 5 septembre 2011 : "*[...] la thématique des continuités écologiques sur la commune apparaît inaboutie. Celles-ci sont évoquées de manière générale, et ce alors même que le dossier précise que ces dernières ont été étudiées dans le cadre du parc naturel régional Normandie-Maine avec la référence au réseau expérimental de valorisation écologique (REVE), et seule une cartographie aérienne de la commune est fournie (cf. p. 21 du rapport de présentation). Cette dernière devrait être complétée par une cartographie de synthèse des corridors écologiques de la commune (Vallée du Rutin, boisements et haies), mais également des relations que ces derniers entretiennent et des ruptures de connexion identifiées.*"

Le nouveau projet intègre la cartographie complétée demandée (cf. page 22).

Inventaire des zones humides :

Extrait de l'avis du 5 septembre 2011 : "*L'état initial ne fait pas mention de la réalisation d'un inventaire des zones humides spécifique mais d'une reprise de la pré-localisation des zones humides probables de la DREAL (cf. cartographie p. 19) qui ont intégrées par le SAGE Sarthe-Amont selon le dossier. Ces zones humides font l'objet d'une trame particulière sur le plan graphique.*"

Le nouveau projet intègre cette fois les zones humides délimitées scientifiquement par le bureau d'études "EF Etudes" et le rapport précise que ces dernières ont été reportées sur les plans. Toutefois, il souligne que seul un inventaire des zones humides fonctionnelles, c'est-à-dire cumulant les critères de végétation hygrophile et de sol hydromorphe (et non l'ensemble des zones humides pour l'application de la police de l'eau où un ~~seul~~ des critères suffit) a été réalisé.

Enfin, une étude spécifique a également été menée dans les zones d'urbanisation potentielles autour du bourg.

b) La justification des choix

Extrait de l'avis du 5 septembre 2011 : " Dans sa partie 3, consacrée au projet communal, le rapport présente les choix d'aménagement et d'urbanisme définis par la collectivité en fonction notamment de l'objectif démographique retenu, et son hypothèse haute, à savoir l'accueil de 150 habitants supplémentaires d'ici 11 ans. Cet objectif apparaît particulièrement ambitieux (cf. Partie C). "

Le nouveau projet a revu à la baisse les ambitions de croissance démographique, ainsi le nouvel objectif est fixé à 100 habitants supplémentaires.

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

Extrait de l'avis du 5 septembre 2011 : Cette partie, intégrée à celle de l'analyse des incidences est très succincte, car selon le dossier (cf. p 191) "l'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées et que certaines améliorations pourraient certainement être notées à l'avenir par rapport à la situation actuelle, [et que par conséquent] il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place de mesures correctrices spécifiques".

Le nouveau projet ne présente pas de compléments sur cette partie.

d) Les mesures de suivi

Extrait de l'avis du 5 septembre 2011 : "Le document s'avère également succinct sur cette thématique. Il propose ainsi quelques indicateurs d'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement : bilan des permis de construire accordés, suivi des déclarations préalables concernant les bois et haies soumis à cette réglementation, comparaison entre photographies aériennes à différentes dates pour constater l'évolution des boisements et du linéaire de haies sur l'ensemble de la commune. Concernant l'établissement d'un état zéro de ces indicateurs de suivi, il est précisé que "la date d'approbation du PLU pourrait servir de repère pour [ce dernier] à travers toutes les informations contenues dans [le] rapport de présentation". Or, ce dernier ne contient pas l'ensemble des données pour les indicateurs mentionnés ci-avant."

Le nouveau projet ne présente pas de compléments sur cette partie.

e) Le résumé non technique

Extrait de l'avis du 5 septembre 2011 : " Le résumé non technique reprend l'ensemble des parties du rapport de présentation. Il est regrettable que la cartographie insérée ne soit pas particulièrement "lisible" : en effet la superposition du zonage graphique à une photographie aérienne, qui plus est d'une partie seulement du territoire communal, ne permet pas de s'appropriier les enjeux environnementaux en présence. A cet égard, une cartographie de synthèse des enjeux environnementaux manque à ce dernier. Par contre, le tableau récapitulatif des mesures du PLU en faveur du moindre impact environnemental s'avère didactique."

Le nouveau projet ne présente pas de compléments sur cette partie.

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 trois axes thématiques.

Biodiversité et milieux naturels

Milieux naturels

Les remarques de l'autorité environnementale portaient principalement sur la rédaction assez permissive du règlement concernant les zones Npn, Nn et An (l'indice "n" étant associé au site Natura 2000) car *"autorisant notamment des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, (et les exhaussements ou affouillements en zone An), ne permettent pas de garantir la compatibilité des impacts potentiels des projets autorisés avec l'objectif de préservation des secteurs situés au sein du site Natura 2000"*.

Si le règlement de ces zones a évolué quelque peu, la rédaction retenue, notamment pour la zone Npn, laquelle permet *"les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces et habitats protégés par la zone Natura2000. Dans le cas contraire, il devra être prouvé qu'il n'existe pas d'alternative économiquement et techniquement viable et que des mesures compensatoires seront mises en place"* renvoie donc de façon générale, à des procédures ultérieures, l'analyse des incidences de tels projets sur le site, ce qui n'est pas satisfaisant.

Zones humides

Sur ce point l'autorité environnementale soulignait que : *"la pré-localisation des zones humides probables de la DREAL, à elle seule, ne saurait avoir valeur d'inventaire. Si la collectivité, en première approche, peut s'appuyer sur celle-ci, elle doit cependant, notamment sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés, la compléter par un inventaire des zones humides basé sur des reconnaissances de terrain systématiques, reposant sur des considérations scientifiques, à partir de l'étude des cortèges floristiques rencontrés et d'analyses pédologiques."*

Comme évoqué supra, ce point a été complété depuis mais avec la limite évoquée (inventaire concernant uniquement les zones humides fonctionnelles), ayant conduit à ne pas retenir les terrains exploités en culture, ce qui se traduit par une discontinuité du figuré "zone humide" le long des cours d'eau. Ainsi, selon les termes mêmes du dossier "certaines parcelles agricoles ne sont pas incluses en zone humide, même si elles sont contiguës. De même, le dossier conclut à l'absence de zones humides fonctionnelle suite à l'étude menée dans les zones d'urbanisation potentielles du bourg, ce qui concernant le talweg mériterait d'être approfondi. A cet égard, la fourniture des résultats détaillées de cette étude en annexe du PLU permettrait de vérifier l'analyse conduite.

Par ailleurs, le règlement de la zone N ne comporte pas de règle spécifique de protection pour tous les secteurs ou sous-secteurs où elles sont présentes, et ce alors même qu'en zone Np les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés par exception.

Consommation d'espace

Dans son avis du 5 septembre 2011, l'autorité environnementale soulignait que l'objectif démographique que se fixait la commune apparaissait particulièrement ambitieux puisqu'elle comptait accueillir de 100 à 150 habitants supplémentaires. Comme évoqué supra, c'est désormais le chiffre de 100 habitants qui a été retenu. Le rapport établit désormais un besoin de 55 logements nouveaux (contre 63 à 84 logements neufs selon l'hypothèse retenue lors du premier projet).

Sur la base de 12 logements à l'hectare, ce qui apparaît insuffisant (une densité de 15 logements par hectare étant plus conforme à un objectif de gestion économe de l'espace), le calcul présenté dans le dossier pour évaluer les surfaces nécessaires fait état d'un besoin de 4,6 ha (contre de 4,2 à 5,7 ha selon l'hypothèse retenue au sein du premier projet). A ces résultats, il est appliqué un coefficient de 1,15 (et non plus de 1,5) pour "éviter les risques de rétention de terrain et la spéculation foncière". Aussi, les surfaces nécessaires sont évaluées à 5,3 ha (contre de 5,6 ha à 8,6 ha pour le premier projet).

Au final, au regard de ces surfaces estimées, les zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat, même revues à la baisse par rapport au projet initial, apparaissent toujours importantes. Ce sont en effet 5,2 ha qui sont prévus à court terme pour l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat, auxquels viennent se rajouter, les zones UP, toujours largement définies (cf. secteur "Le Carrefour") et 1,7 ha pour l'urbanisation à moyen ou long terme.

S'agissant des activités, l'autorité environnementale avait souligné que l'enveloppe prévue pour leur développement dans le précédent projet (24,3 ha) apparaissait manifestement surévaluée et ce d'autant plus que le dossier ne mettait pas en avant d'éventuels besoins en la matière. Ce sont désormais 8,7 ha qui sont ouverts.

Par ailleurs, s'agissant de l'assainissement, l'annexe sanitaire précise qu'une étude de diagnostic sur le réseau d'assainissement et sur les différentes options possibles pour l'avenir de la collecte des eaux usées sur la commune (amélioration des capacités épuratoires de la station ou raccordement de tout ou partie de la commune au réseau d'assainissement de Mamers) est en cours, et que par conséquent aucun rapport de synthèse n'est actuellement disponible et aucune décision prise sur le scénario qui sera suivi. L'annexe sanitaire mentionne seulement (cf. page 5) que les futurs lotissements "semblent" pouvoir se raccorder aux canalisations existantes sans difficulté particulière, mais que la capacité épuratoire des bassins de lagunage sera probablement à prévoir. Le dossier renvoie à l'approbation de la révision du PLU pour que le dossier soit complété et actualisé sur ce point. Pourtant, il s'agit bien d'une réflexion à mener préalablement à l'accueil de nouvelles opérations d'habitat. La commune doit donc définir clairement l'option retenue.

Paysage

Dans son premier avis, l'autorité environnementale mettait en avant que l'intégration d'un projet d'un centre médico-social (zone Aue) apparaissait problématique à la fois en raison de sa hauteur inhabituelle (6 niveaux) dans le secteur dans lequel il prendrait place, et également de sa localisation sur un point haut et à proximité immédiate du centre ancien de Mamers et de son patrimoine protégé. Cette remarque est toujours d'actualité.

Conclusion

Avis sur les informations fournies

Le PLU présente une synthèse assez complète des enjeux environnementaux du PLU. Certaines améliorations ont été apportées par rapport au premier projet (inventaire des zones humides notamment), d'autres remarques n'ont pas été prises en compte (cf. établissement d'un réel état zéro s'agissant des indicateurs mis en avant pour les mesures de suivi proposées).

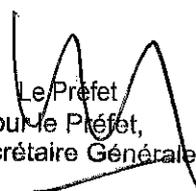
Avis sur la prise en compte de l'environnement

Si ce nouveau projet de révision a sensiblement évolué par rapport à celui sur lequel s'était prononcée l'autorité environnementale en 2011, le projet ne reflète toujours pas une prise en compte suffisante de l'environnement. Ainsi, la consommation d'espace reste trop importante et les objectifs affichés en matière de densité ne sont pas suffisamment ambitieux.

Par ailleurs, le projet devra être amendé de façon à s'assurer d'une protection suffisante du site Natura 2000 et des zones humides.

Enfin, le projet de centre médico-social devra être revu, son intégration paysagère telle que prévue actuellement, n'étant pas assurée par rapport au centre ancien de Mamers.

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.


Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Magali DEBATTE