



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- 5 JUIN 2005

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-REMY-DU-VAL**

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<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 Saint-Rémy-du-Val, qui fait partie de la communauté de communes du Saosnois, compte 563 habitants en 2006 pour une superficie de 1.654 hectares. Elle est caractérisée notamment par la présence, sur une partie de son territoire, du site Natura 2000 "Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saosnes et forêt de Perseigne". Elle fait partie du Parc naturel régional (PNR) Normandie Maine.

Le relief de la commune se caractérise avant tout par des vallonnements, orientés nord-sud, excepté au niveau de la brusque rupture de pente d'orientation nord-est/sud-est longeant la Bienne. En effet, le territoire communal est coupé par la colline sur laquelle est bâti le bourg, s'étendant le long du cours d'eau de la Bienne et formant un profond vallon sur la rive gauche de cette rivière.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 5 juin 2008, et le projet arrêté par délibération du 7 février 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est décliné sous la forme de six types d'orientations générales (en matière de politiques d'aménagement, d'équipement relatives et d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des corridors écologiques, à la mobilité, au développement des communications numériques), et d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **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, le choix a été fait de traiter l'évaluation environnementale dans une partie spécifique, la dernière, du rapport de présentation. Ce dernier est composé d'un diagnostic socio-économique et démographique, d'un état initial de l'environnement, d'une justification des choix retenus intégrée à la partie "orientations du projet d'aménagement", d'une analyse de la compatibilité du PLU avec les normes supérieures, et enfin de la partie relative à l'évaluation environnementale qui contient le résumé non-technique.

Toutefois des insuffisances sont à relever, et plus particulièrement l'absence de traitement du suivi des résultats de l'application du plan.

La collectivité aurait du mettre à jour les références législatives et réglementaires visées par le document ainsi que mettre en conformité les développements avec les textes opposables.

### a) Le diagnostic

Le diagnostic fait l'objet d'une présentation détaillée (chapitre 1 du rapport de présentation).

Il s'appuie sur une analyse de l'évolution démographique, du parc de logements existant, des offres de commerces et de services et des activités.

Ce diagnostic met notamment en lumière une augmentation de population modérée ces dernières années, avec une croissance annuelle d'environ 1 % (soit + 9,9 % entre 1999 et 2009).

S'agissant du foncier, il met en avant les logiques d'urbanisation précédentes ayant amené le tissu bâti à se développer suivant une configuration "assez lâche" et via un "étalement" le long des axes de communication.

#### 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 : environnement physique, environnement biologique, ressources naturelles et leur gestion, pollutions et nuisances, risques majeurs, et se conclut par une synthèse des enjeux mis en avant lors de l'élaboration de ce dernier.

S'agissant de l'environnement biologique, les enjeux liés au site Natura 2000 "Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saosnes et forêt de Perseigne", issus du DOCOB sont repris.

Des lacunes sont toutefois à relever, notamment concernant la trame verte et bleue (TVB). En effet, il n'est fait aucune mention des continuités écologiques au sein de l'état initial.

Concernant les zones humides, l'état initial rappelle et renvoie aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Sarthe Amont, et notamment à la disposition n°6 du PAGD de ce dernier, imposant la réalisation effective d'un inventaire au niveau communal. Le rapport renvoie même à son annexe 8, comprenant une méthodologie précise pour son élaboration. Cependant, force est de constater que cet exercice précis n'a pas été mené. En effet, seules les cartographies de pré-localisation issues de l'étude de pré-localisation de la DREAL et du SAGE Sarthe- Amont sont jointes à l'état initial. Or, conformément aux dispositions du SAGE Sarthe Amont, la pré-localisation ne doit en aucun cas être assimilée à un inventaire des zones humides. Cette absence d'inventaire est en conséquence incompatible avec la SAGE Sarthe Amont et de nature à faire obstacle à la poursuite de la procédure en cours.

Concernant les risques naturels, la commune est concernée par le risque mouvement de terrain, lié à une ancienne carrière. S'agissant du risque sismique l'état initial aurait du être actualisé (aléa sismique faible).

#### c) La justification des choix

Le chapitre 3, consacré aux orientations du projet d'aménagement, intègre la justification des choix retenus et leur traduction spatiale et réglementaire. Le rapport présente les choix d'aménagement et d'urbanisme définis par la collectivité, en fonction notamment de l'objectif démographique retenu, à savoir pour les dix prochaines années une évolution positive de l'ordre de + 1 % par an, soit l'accueil d'environ 59 personnes dans les dix prochaines années et une trentaine de constructions. Ces chiffres sont comparables à l'évolution démographique constatée ces dix dernières années.

#### d) L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Des éléments supplémentaires de justification (et non juste d'affirmation) de compatibilité avec la charte du Parc naturel régional, le SDAGE et le SAGE Sarthe amont auraient mérité d'être apportés.

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

Cette dernière, très laconique, est intégrée à l'évaluation environnementale en partie 5. Elle se décline en plusieurs sous-parties.

La première est consacrée à l'évaluation des orientations du plan de zonage, qui se résume à un tableau synthétique hiérarchisant les principales incidences et mesures par thème. La seconde traite de l'évaluation des orientations du règlement. La troisième est consacrée à l'évaluation des EBC et espaces paysagers. La dernière est enfin consacrée à l'analyse des effets notables sur les sites Natura 2000.

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

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

Cette partie est également intégrée dans la partie 5 consacrée à l'évaluation environnementale et se limite au tableau ci-dessus mentionné (cf. partie C pour une analyse sur le fond).

#### g) Les mesures de suivi

Cette partie obligatoire est absente du rapport de présentation.

#### h) 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, celui présent en fin de partie 5, consacrée à l'évaluation environnementale, s'avère plutôt concis et ne reprend pas l'ensemble des points traités au rapport de présentation, comme s'il se limitait essentiellement à la partie traitant de l'évaluation environnementale. Il ne traite en effet que des incidences du projet d'aménagement sur l'environnement ainsi que de l'évaluation des orientations du plan de zonage, notamment concernant les espaces naturels.

Il ne contient par ailleurs aucune cartographie permettant une synthèse aisée des enjeux, notamment naturels, ce qui nuit à la bonne information du public.

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

La méthodologie de l'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement fait l'objet d'un traitement succinct au sein du paragraphe concernant le cadre juridique de l'évaluation environnementale du PLU. Ce point se borne à rappeler les grandes lignes attendues d'une évaluation environnementale au niveau théorique.

### **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

Il convient de souligner à titre liminaire, et comme rappelé dans la partie consacrée à l'état initial de l'environnement les lacunes du rapport de présentation quant au traitement de la trame verte et bleue. A cet égard, le PLU ne répond pas à la forme attendue telle qu'elle découle des lois Grenelle.

Concernant les haies et boisements, il est précisé que les espaces boisés remarquables ont été reportés en espaces boisés classés (EBC), cela concerne notamment quelques boisements ponctuant l'espace agricole, et plus spécialement, les espaces boisés du site Natura 2000. L'attention de la commune est appelée sur la cristallisation de l'aménagement des territoires classés en EBC.

Par ailleurs, il est précisé que les ensembles naturels remarquables sont protégés par le recours à l'article L.123-1-5 7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, et que sont ainsi recensés des espaces plus ponctuels et non forcément boisés ou de grande qualité naturelle, mais dont la valeur (patrimoniale ou paysagère par exemple) est à souligner. Leur destruction est soumise à autorisation préalable, et, si elle est permise, doit donner lieu à une replantation à un autre endroit. Certaines haies, les plus significatives selon le rapport, sont protégées dans le présent PLU par cet article, toutefois il apparaît difficile de pouvoir porter une appréciation sur la hiérarchisation effectuée entre les haies, faute de développements sur la méthodologie et les critères retenus.

S'agissant des zones humides, et comme mentionné précédemment, le rapport témoigne de l'absence de réalisation d'un inventaire précis au niveau communal, comme préconisé par le SDAGE et imposé par le SAGE Sarthe amont. Le rapport rappelle pourtant que l'annexe 8 du PAGD fournit un cadre précis quant à la méthodologie à retenir pour son élaboration. Ainsi, seules les cartographies de pré-localisation de la DREAL et du SAGE figurent à l'état initial. Cet inventaire aurait dû être réalisé.

Au final, les zones humides pré-localisées et répertoriées sur le plan de zonage sont classées en zone naturelle ou en zone agricole. Toutefois, si le règlement de la zone N apparaît suffisamment protecteur, celui attaché à la zone A ne permet pas, quant à lui, d'assurer l'objectif de protection affiché par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Sarthe amont. Dès lors, il apparaît que ces dernières ne sont pas suffisamment protégées, contrairement à ce qui est affiché.

Enfin, sur le plan de zonage, certains cours d'eau répertoriés dans la carte départementale des cours d'eau ne sont pas protégés. Ceci semble témoigner de l'absence d'inventaire des cours d'eau préconisé par le SAGE Sarthe amont (disposition n°1 du PAGD).

#### Incidences sur le site Natura 2000 "Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saones et forêt de Perseigne"

Une partie du territoire communal (43 ha) est concerné par le site Natura 2000 "Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saones et forêt de Perseigne".

Comme évoqué supra, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est menée dans la partie 5 du rapport, consacrée à l'évaluation environnementale. Cette dernière apparaît très laconique (deux paragraphes), et se borne à rappeler que "le projet d'aménagement du présent PLU n'a pas d'impact négatif prévisible sur les sites Natura 2000", et qu'exception faite d'une construction déjà bâtie (en zone Ub), l'intégralité du périmètre Natura 2000 est protégée par son classement en zone naturelle (N), à laquelle se rajoute les mesures de protections comme le classement en espaces boisés classés ou encore l'identification des haies via l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme.

Or, il convient de souligner qu'une activité de moto-cross existe au sein du site Natura 2000, sur le coteau de Chaumiton. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, un zoom particulier sur les projets susceptibles d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 est attendu. En l'espèce, la protection par le classement en zone NI est insuffisante. En effet, au-delà d'un état initial absent sur ledit secteur (appréciation sur l'état de conservation des habitats présents sur le site, la présence d'espèces protégées, etc.), d'une réelle évaluation des incidences également absente, se rajoute un règlement attaché à la zone naturelle de loisirs (NI) très permissif, puisqu'il autorise des équipements collectifs ou à usage d'équipement. Par ailleurs, les contours précis d'un quelconque projet de développement de l'activité ne figurent nulle part dans le rapport de présentation.

La définition du projet de la collectivité sur le site mais aussi ce que permet le PLU dans cette zone, auraient dû être établis à la lumière de l'incidence en résultant sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires présents sur le site, et de l'objectif de leur conservation, justifications à l'appui. En l'absence de ces éléments, le règlement de ce zonage apparaît juridiquement très fragile et de nature à recevoir la qualification d'erreur manifeste d'appréciation.

#### Gestion économe de l'espace

L'objectif démographique que se fixe la commune est l'accueil, d'ici 10 ans, de 60 habitants supplémentaires, soit un taux de croissance moyen annuel observé d'environ 1 % sur ces dix dernières années.

Le rapport établit un besoin d'une trentaine de logements neufs, dont 13 possibles en cœur de bourg dans les dents creuses. Dès lors, le rapport fait état d'un besoin de 17 logements à construire en extension urbaine pour répondre aux objectifs communaux. Le projet de PLU fixe des objectifs de 10 à 12 logements par hectare, soit un besoin de 1,4 à 1,7 ha de terrains à ouvrir à l'urbanisation. Au final, le projet prévoit l'ouverture de 1,45 ha pour l'habitat à court terme (zone

1AU) au sud-est du bourg. S'agissant de l'ouverture de l'urbanisation pour l'habitat à long terme (réserves foncières), ce sont 0,4 ha qui sont prévus.

Si le dimensionnement des zones d'ouverture à l'urbanisation apparaît en adéquation avec les besoins affichés, il n'en reste pas moins qu'un effort supplémentaire en terme de densité (pour atteindre 15 logements par hectare avec un plancher à 12) permettrait d'inscrire plus favorablement le PLU dans une démarche de gestion économe de l'espace par rapport à la décennie précédente. Toutefois, le projet a connu une réelle évolution sur ce point par rapport au projet initial, qui prévoyait une fois et demie plus de surfaces pour l'urbanisation.

### **Risques naturels**

Comme mentionné supra, la commune est concernée par le risque mouvement de terrain lié à une ancienne carrière. Le plan de zonage ne comporte pas de report des limites des zones d'aléa. En outre, l'absence de réglementation spécifique de cette zone dans le règlement du PLU est à déplorer.

### **Conclusion**

De façon formelle, le rapport présente des lacunes vis-à-vis de la forme Grenelle attendue et vis-à-vis de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Le document soumis à évaluation environnementale apparaît notamment non conforme ou non compatible sur la trame verte et bleue, sur l'inventaire des zones humides ou encore en ce qui concerne la définition de mesures de suivi des effets du PLU.

Par ailleurs, de nombreuses mises à jour réglementaires ou actualisation du rapport auraient dû être effectuées.

Sur le fond, en l'état actuel, et au vu de l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis, le projet de PLU ne reflète pas une prise en compte suffisante de l'environnement. Si l'enveloppe d'ouverture à l'urbanisation apparaît en adéquation avec les besoins estimés, la densité moyenne retenue mériterait d'être revue à la hausse.

L'évaluation des incidences Natura 2000 menée, insuffisante, aurait dû également être approfondie. En effet l'absence d'état initial et d'une évaluation des incidences précis menée sur ce site, alliées à un règlement trop permissif, ne permettent pas d'en assurer une protection suffisante.

L'absence d'inventaire précis des zones humides est réhibitoire et de nature à entacher d'illégalité la procédure.

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**