



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
des Pays de la Loire  
sur le plan local d'urbanisme intercommunal  
du Bocage Cénomans (72)**

n°MRAe 2016-2019

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire s'est réunie téléphoniquement le 21 septembre 2016. L'ordre du jour comportait notamment, l'avis sur le plan local de l'urbanisme intercommunal du Bocage Cénomans (72).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme et Thérèse Perrin, et en qualité de membre associé Antoine Charlot.*

*Étaient absents ou excusés : Aude Dufourmantelle, et en qualité de membre associé Christian Pitié.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement a été saisie pour avis de la MRAe des Pays de la Loire, par la communauté de communes du Bocage Cénomans, le dossier ayant été reçu le 21 juin 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, a été consulté par courrier en date du 4 juillet 2016 :*

- le directeur général de l'agence régionale de santé de Sarthe.*

*Ont en outre été consultés par courriers en date du 4 même jour :*

- le directeur départemental des territoires du département de Sarthe,*
- le chef du service de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe, direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lesquelles recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document..**

# Synthèse de l'avis

Par décision en date du 31/03/2016<sup>1</sup> la préfète de la Sarthe a soumis, après examen au cas par cas, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Cénomans à évaluation environnementale.

La communauté de communes du Bocage Cénomans, située en périphérie ouest de l'agglomération du Mans, compte 5 communes : Chaufour-Notre-Dame, Fay, Pruillé-le-Chétif, Saint-Georges-du-Bois et Trangé. Sa localisation en proche couronne, notamment à proximité de l'université du Maine, s'avère attractive. Elle compte une population d'environ 6 316 habitants en 2011.

L'élaboration du PLUi se place dans une démarche de coopération intercommunale engagée depuis plusieurs années et s'inscrit en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014. Toutefois, il est à noter qu'à partir du 1er janvier 2017, les cinq communes du Bocage Cénomans intégreront le Mans métropole, dont le PLUi est également en cours d'élaboration. La MRAe invite donc la communauté de communes du Bocage Cénomans à expliquer comment vont s'articuler les deux projets de territoire.

Si le rapport de présentation aborde l'essentiel des points attendus, il présente toutefois quelques faiblesses quant à la qualité des informations fournies, qui appellent donc des remarques ou compléments (cf. étude de caractérisation des zones humides ou encore diagnostic bocager territorial absents de l'état initial) et doivent inciter la collectivité à conduire une vérification attentive afin de mettre en cohérence toutes les pièces du dossier.

La MRAe recommande de procéder à un complément du dossier à l'aune des dernières études disponibles, lesquelles ne semblent pas avoir été intégrées dans toutes les parties du rapport, ainsi qu'à des mises à jour.

Sur le fond, si le PLUi marque un effort quant à la consommation d'espace par rapport à la décennie passée, il n'en demeure pas moins que les choix en matière de densification de l'urbanisation ne sont pas totalement aboutis au regard des enjeux environnementaux du territoire. À cet égard, la poursuite de l'urbanisation des communes de Fay ou Pruillé-le-Chétif, plus rurales est maintenue. Les réflexions au sein du PLUi auraient pu conduire à un choix d'urbanisation plus accentué et dense sur les communes de Trangé, Chaufour-Notre-Dame et Saint-Georges-du-Bois, définies au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans comme pôles intermédiaires<sup>2</sup>, contrairement aux premières définies comme pôles de proximité.

Par ailleurs, les zones d'ouverture à l'urbanisation devront être revues en fonction des capacités réelles de gestion des effluents par les stations d'épuration.

---

1 <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/sarthe-a3650.html>

2 Le SCoT du Pays du Mans a défini l'armature urbaine de son territoire par une organisation multipolaire à plusieurs échelles, à savoir à l'échelle métropolitaine : le pôle urbain, à l'échelle du bassin de vie intercommunal : les pôles d'équilibre, à l'échelle du bassin de vie local intermédiaire : les pôles intermédiaires, et à l'échelle de la centralité de proximité : les pôles de proximité.

Concernant la préservation du patrimoine naturel et notamment la trame verte et bleue (TVB), l'évaluation environnementale produite au dossier dresse elle-même le constat d'une insuffisante protection du bocage en secteurs A et N.

Par ailleurs, la protection des zones humides, situées pour certaines d'entre elles sur des secteurs d'ouverture à l'urbanisation, ne semble pas avoir été suffisamment prise en compte.

La MRAe rappelle que l'élaboration du PLUi doit s'attacher à prendre en compte les espaces les plus sensibles sur le plan environnemental – en particulier les zones humides – en explorant les alternatives possibles à l'implantation des zones destinées à une urbanisation future. Elle invite la collectivité à réexpertiser les quelques zones de conflits avec la préservation de ces milieux (en particulier la zone de l'Auberdrière sur Pruillé-le-Chétif) et à expliciter comment les choix finaux ont bien intégré la démarche « éviter–réduire–compenser ».

# Avis détaillé

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale du plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Cénomans dans le département de la Sarthe (72).

Après avoir rappelé le contexte d'élaboration du PLUi (1), le présent avis analysera la qualité du rapport de présentation, et tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale (2), et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLUi (3).

## 1 Contexte, présentation du PLUi et enjeux environnementaux

### *1.1 Démarche et contexte*

La communauté de communes du Bocage Cénomans s'est engagée dans l'élaboration de son plan local de l'urbanisme intercommunal afin de continuer une démarche de coopération intercommunale engagée depuis plusieurs années et s'inscrit en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014 qui couvre un large périmètre (cf. carte ci-après).



## ***1.2 Présentation de l'élaboration du plan local de l'urbanisme intercommunal du Bocage Cénomans***

L'élaboration du PLUi du Bocage Cénomans a été prescrite par délibération en date du 9 juillet 2013. Le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi par délibération en date du 31 mai 2016. La communauté de communes comprend les communes de Chaufour-Notre-Dame, Saint-Georges-du-Bois et Fay actuellement couvertes par un POS et les communes de Trangé et Pruillé-le-Chétif concernées par un PLU.

Par décision en date du 31 mars 2016, la préfète de la Sarthe alors autorité compétente en matière d'environnement pour les plans et programmes de son territoire<sup>3</sup> a soumis, après examen au cas par cas, le projet d'élaboration du PLUi du Bocage Cénomans à évaluation environnementale en raison notamment des incertitudes pesant sur la localisation des zones humides (les sondages pédologiques n'ayant pas été réalisés), sur le niveau de protection du maillage bocager, mais aussi sur la forte consommation d'espace envisagée tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

L'ambition de la communauté de communes, telle qu'elle découle du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est d'appuyer son développement sur trois axes fondateurs :

- développer un territoire solidaire, novateur et dynamique ;
- mettre en valeur le cadre de vie et développer l'offre de services, au bénéfice de l'attractivité du territoire ;
- mettre en œuvre un mode de développement responsable et durable.

Le rapport de présentation (document n°1) comprend cinq parties : une présentation générale (A), un état initial de l'environnement (B), un diagnostic sous les vocables « occupation humaine du territoire » (C) et « activités humaines » (D), le parti d'aménagement et la justification des choix intégrant l'évaluation environnementale (E).

Le dossier est également constitué du PADD (document n°2), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) divisées en OAP thématiques et OAP spatialisées (document n°3), du règlement écrit et graphique (document N°4 et cartes associées), de la présentation des servitudes d'utilité publique (SUP) et de leurs plans (document N°5), des annexes sanitaires et de leurs plans (document n°6) et de l'étude de caractérisation des zones humides (document n°7 et carte associée). Enfin, il comprend un diagnostic bocager territorial, réalisé par la Chambre d'agriculture de la Sarthe (non numéroté).



Figure 2 Situation de la Communauté de communes et carte du territoire intercommunal

## 2 Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le rapport de présentation a été réalisé par le cabinet ARCHITOUR architectes associés. L'évaluation environnementale du PLUi a, quant à elle, été menée par le cabinet GAMA Environnement. Le recours à deux bureaux d'études distincts nécessite une bonne coordination entre ces derniers, l'évaluation environnementale étant un exercice itératif, susceptible de faire évoluer le document. En l'espèce, l'influence de l'évaluation environnementale sur les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement n'est pas toujours lisible.

Même s'il traite globalement de l'ensemble des points attendus au titre du code de l'environnement, le rapport s'avère parfois trop concis, notamment sur certaines thématiques de l'état initial, appelant des compléments. Par ailleurs, des mises à jour et une relecture avant mise à l'enquête semblent nécessaires pour garantir que la version du rapport intègre les dernières études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi (cf. étude de caractérisation des zones humides – cf. document n°7 – ou diagnostic bocager territorial réalisé par la Chambre d'Agriculture). Il reste en effet des phrases identifiées en rouge (cf. page 52) suggérant de prendre en compte ces études une fois réalisées pour les intégrer à l'identification des continuités écologiques ou trame verte et bleue (TVB) sur le territoire, ou encore, en page 151, sur des éléments chiffrés quant à l'emploi et les entreprises présents sur la ZAC de l'Étoile à rajouter.

S'agissant du règlement graphique, le choix opéré pour la formalisation des plans de

zonage en assure une bonne lisibilité.

## ***2.1 Diagnostic***

Comme évoqué supra, le diagnostic est scindé en deux parties. La première, consacrée à « l'occupation humaine du territoire » (partie C), aborde les thématiques du paysage et de l'analyse de la consommation d'espace. La seconde traite des « activités humaines », et aborde la démographie, le logement, l'économie, l'agriculture et les transports - déplacements.

Les éléments et analyses présentés permettent d'appréhender correctement les enjeux de ce territoire attractif situé à proximité du Mans.

### **2.1.1 Paysage et consommation d'espace**

Le territoire du Bocage Cénomans présente les caractéristiques d'un paysage bocager partiellement déstructuré, au sein duquel les grandes cultures font peu à peu leur apparition. Bénéficiant d'un relief vallonné, l'implantation et l'extension des bourgs de Saint-Georges-du-Bois, Pruillé-le-Chétif et Fay sur les hauteurs collinaires génèrent de nombreux points de vue et panoramas sur le paysage environnant qu'il s'agit de préserver et valoriser.

Toutefois, la proximité qu'entretient le territoire avec la ville du Mans s'est traduit par une pression urbaine et démographique particulièrement forte ces dernières années. Ainsi, du fait de la croissance démographique, le tissu urbain s'est transformé, et les lotissements pavillonnaires entourant aujourd'hui les centres anciens, tendent à standardiser le paysage urbain et à rendre l'organisation ancienne des bourgs moins lisible. Par ailleurs, les lotissements récents se développant aux abords des villages ne sont pas toujours en continuité d'urbanisation.

Si le territoire ne compte aucun site classé ou inscrit, il comporte toutefois un riche patrimoine local, dont le rapport dresse la liste.

Le bilan de la consommation d'espace par commune est détaillé. Ainsi, il en ressort une consommation de plus de 122 ha, toutes occupations confondues, sur la période 2000-2013 sur le périmètre intercommunal. Cette consommation s'est traduite préférentiellement par d'importantes opérations d'ensemble d'habitat (Saint-Georges-du-Bois) et par de larges surfaces à vocation économique (Trangé). Le rapport retrace par ailleurs le travail d'identification mené sur les dents creuses.

### **2.1.2 Les activités humaines**



Le territoire intercommunal a connu, au niveau démographique, une forte poussée entre 1970 et 1990, avec presque un doublement de sa population. Depuis, un certain ralentissement se fait sentir, avec un taux de variation annuel estimé à + 0,8 % sur ces 4 dernières années, et des disparités notables entre les 5 communes.

S'agissant des logements, le bilan suivant peut être tiré : un taux de propriétaires important (83 %), un faible taux de vacance constaté (4,3 %), ainsi qu'un manque de logements locatifs sociaux, par ailleurs inégalement répartis sur le territoire.

Le rapport fait état des projets de constructions en cours : réalisation d'une soixantaine de logements à Fay au lieu-dit d'Aigreville, ainsi que le vaste projet de ZAC habitat lancé en 2011 par Trangé, lequel prévoit la création de 200 à 240 logements mais aussi des services.

S'agissant du volet économique, deux zones d'activités existent sur le territoire, toutes deux situées sur la commune de Trangé : les ZAC de l'Étoile 1 et 2. D'une surface totale de près de 60 ha, elles ont été aménagées en deux temps, 30 ha en 2008 et 25,5 ha en 2011. Selon le dossier, à l'heure actuelle seuls 2,5 ha restent disponibles.

S'agissant des enjeux agricoles présents autour des bourgs, un focus est réalisé par commune, permettant d'évaluer l'impact d'éventuelles extensions urbaines sur la pérennité de certaines exploitations.

Enfin, le rapport, sur la thématique transports/déplacements, met en avant une forte dépendance à la voiture, mais aussi une offre de transport en commun limitée et peu attractive, avec une faible fréquence de passage. Cette offre est par ailleurs dédiée principalement aux scolaires. Un fort enjeu d'amélioration et d'harmonisation de l'offre de transport en commun se dégage donc.

## ***2.2 Articulation avec les autres plans ou programmes***

Au sein de la présentation générale (A), le rapport expose, en son point 4, l'articulation avec les documents de portée supérieure.

La MRAe relève, à ce stade, que pour certains plans et programmes, il ne s'agit pour l'essentiel que d'un rappel des grandes orientations de ces derniers. Un renvoi à leur déclinaison et leur prise en compte est fait aux différents chapitres thématiques. Ainsi, les orientations et les prescriptions du SCoT sont-elles souvent rappelées à titre liminaire pour chacune de ces thématiques (paysages, espaces naturels, etc.), ce qui permet de fixer le cadre général dans lequel doit s'inscrire le PLUi.

Par ailleurs, le chapitre E « parti d'aménagement et justification » intègre également en son point 5, mais de façon plus étayée la compatibilité avec les documents de portée supérieure.

Le rapport s'attache particulièrement à démontrer la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT du Pays du Mans, en déclinant, pour chaque axe du document d'orientation et d'objectif (DOO) de ce dernier la façon dont il en a été tenu compte, par thématique.

Il est à noter qu'à partir du 1er janvier 2017, les cinq communes du Bocage Cénomans intégreront le Mans métropole. Dans l'optique de donner de la lisibilité et de la cohérence entre ces deux PLUi, la MRAe invite la communauté de communes à expliquer comment vont s'articuler leurs projets de territoire.

Le rapport fait ensuite mention du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, mais dans sa version de 2009. Or, le nouveau SDAGE 2016-2021 est en vigueur depuis le 21 décembre 2015. La communauté de communes est également concernée par les SAGE Sarthe Amont approuvé en octobre 2011 et Sarthe aval en cours d'élaboration. La démonstration de la compatibilité avec ces documents est rapidement retracée (définition de zones N inconstructibles le long des cours d'eau, inventaire des zones humides, réflexions sur les questions d'assainissement par exemple), et insuffisamment argumentées, notamment sur la protection des zones humides et du bocage ou encore l'absence d'inventaire des zones d'expansion des crues.

***La MRAe recommande de procéder à la mise à jour et de développer les termes de l'analyse de compatibilité avec le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 et avec le SAGE Sarthe-Amont.***

S'agissant du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, le rapport s'avère très concis. Il n'intègre en effet qu'une cartographie, par ailleurs difficilement lisible, de ce dernier, et précise seulement que les principales continuités écologiques identifiées correspondent à la vallée de l'Orne champenoise, inscrite en zone naturelle au sein du projet de PLUi.

### ***2.3 État initial de l'environnement, enjeux environnementaux, et perspectives de son évolution***

L'état initial de l'environnement a été abordé selon 4 grandes composantes : climat/énergie/qualité de l'air, milieu physique, espaces naturels sensibles sur le plan écologique et risques naturels et technologiques.

La présentation retenue est didactique, chaque partie se concluant par des éléments de

synthèse, des enjeux déjà constatés (scénario au fil de l'eau) et des enjeux mis en perspective. Certaines thématiques sont toutefois traitées de manière synthétique et ne semblent pas avoir intégré les dernières études menées (inventaire des zones humides ou encore étude sur le maillage bocager).

### **2.3.1 Énergie, climat**

Le rapport reprend les grandes orientations du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et retrace les 20 fiches actions issues du plan climat énergie territorial (PCET) du Pays de Mans. Adopté le 29 janvier 2014, ce dernier constitue le volet « climat – énergie » du SCOT du Pays du Mans.

L'état initial reprend également les données issues du PCET quant à la production d'énergies renouvelables sur le territoire, ainsi que le potentiel de développement à partir des sources d'énergie renouvelable (solaire, éolien, filière bois-énergie) et les décline pour le territoire intercommunal.

Il ressort de ce bilan que, la biomasse est à privilégier (bois de haie notamment) du fait de la ressource mobilisable. Par ailleurs, s'il existe un potentiel intéressant pour le solaire, il s'avère peu attractif économiquement. Concernant l'éolien, le SCOT du Mans a croisé la cartographie des zones favorables d'après le Schéma Régional Éolien (SRE) avec les zones situées à plus de 500 mètres du bâti, ce qui a fait émerger six zones de plus de 20 ha potentiellement intéressantes. Toutefois, aucune ne concerne le territoire intercommunal. Il convient d'indiquer que l'arrêté préfectoral d'approbation du SRE a été annulé par jugement du 31 mars 2016.

Cette partie intègre également un bilan plutôt négatif sur les formes bâties privilégiées lors des dernières opérations d'aménagement en extension des bourgs sur les cinq communes et leurs impacts sur la consommation d'énergie. Ainsi, la prédominance du logement individuel de type pavillonnaire implanté en milieu de parcelle, s'est avérée particulièrement consommatrice d'énergie et de foncier.

### **2.3.2 Milieu physique**

Sont traités assez succinctement dans cette partie le relief et le réseau hydrographique sur le territoire intercommunal.

Ce dernier se caractérise par un relief marqué, la vallée de l'Orne champenoise engendrant des secteurs de fortes pentes au niveau des vallons. Cette topographie marquée génère notamment des dégagements de perspective et donc, comme évoqué supra, des points de vue à préserver.

Un réseau hydrographique dense parcourt le territoire s'organisant sur deux bassins versants : Sarthe–Amont et Sarthe Aval. Le territoire appartient donc aux deux SAGE correspondants. Le rapport reprend ici leurs principales orientations.

S'agissant de l'état écologique des 3 masses d'eaux présentes sur le territoire, leur état est qualifié de moyen sur les paramètres écologique et biologique, mais bon sur le paramètre physico–chimique. Le rapport intègre enfin un extrait de l'étude préalable à la mise en place d'un contrat de restauration et d'entretien de l'Orne champenoise.

Le sujet « ressource en eau » semble ne pas être traité par le PLUi, or il s'agit d'un sujet aussi important que celui des zones humides.

### **2.3.3 Biodiversité, patrimoine naturel, trame verte et bleue<sup>3</sup>**

Le territoire intercommunal n'est concerné par aucun zonage de protection réglementaire au titre des milieux naturels. À cet égard, les sites Natura 2000 les plus proches, à savoir le « Bocage à Osmoderma Eremita entre Sillé–le–Guillaume et la Grande–Charnie » et la « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » se situent respectivement à 12 et 16,5 km.

Le territoire intercommunal ne compte qu'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, dite le « Bois du Gué Perroux » sur la commune de Saint–Georges–du–Bois.

S'agissant des zones humides, l'état initial est assez laconique. En effet, après une rapide définition des zones humides, seule une carte des milieux humides, et à une échelle la rendant difficilement lisible, issue de la pré–localisation DREAL est présente au dossier. Comme le souligne le rapport en sa page 43, cette pré–localisation réalisée par photo–interprétation, ne saurait valoir inventaire suffisant des zones humides.

Cette formalisation s'explique difficilement, puisqu'une étude de caractérisation des zones humides accompagne le dossier (cf. document n°7). Ses principaux éléments (méthodologie d'inventaire) et conclusions devraient être repris au sein de l'état initial. Cette intégration des résultats de l'étude est d'autant plus importante qu'à la lecture de cette dernière, certaines des zones prévues pour l'ouverture à l'urbanisation sont concernées par la présence de zones humides (cf. partie 3 du présent avis pour l'analyse). Par ailleurs, certaines zones destinées à accueillir une urbanisation future n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques, le rapport renvoyant aux dossiers de ZAC ou loi sur

---

3 La trame verte et bleue (TVB) se définit comme un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques et vise à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des cours d'eau. Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

l'eau.

Cette absence de reprise de résultats d'étude spécifique se retrouve également dans les développements consacrés à la TVB, lesquels restent de fait assez généraux. Une ou plusieurs mises à jour s'avèrent par ailleurs à effectuer : le SRCE des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015 (l'état initial parle toujours du projet de SRCE). Le dossier insère une carte extraite de ce dernier, puis des cartographies du SCoT du Pays du Mans ainsi que les orientations et prescriptions associées. Le dossier renvoie à une mise à jour une fois le diagnostic bocager réalisé, or ce dernier l'est, il est d'ailleurs joint au dossier.

***La MRAe recommande :***

- ***de développer l'état initial, notamment dans sa partie consacrée aux zones humides, en reprenant les conclusions de l'étude de caractérisation des zones humides (cf. document n°7).***
- ***d'actualiser et de compléter les développements consacrés à la TVB notamment pour intégrer les conclusions de l'étude réalisée par la Chambre d'agriculture de la Sarthe concernant le diagnostic bocager.***

#### **2.3.4 Risques et nuisances**

Les développements sur ces thématiques s'avèrent là-encore synthétiques.

À titre d'exemple, le sujet « zones d'expansion des crues » semble ne pas être traité par le PLUi. Il s'agit pourtant d'un sujet aussi important que celui des zones humides.

S'agissant des risques naturels, ces derniers concernent plus particulièrement le risque lié au gonflement – retrait des argiles. En effet, si le territoire intercommunal est concerné à des degrés différents, les communes de Pruillé-le-Chétif et Saint-Georges-du-Bois ont été identifiées comme étant parmi les 37 communes Sarthoises les plus exposées à ce phénomène, plus d'une trentaine de sinistres ayant été recensés sur chacune d'elle.

#### ***2.4 Exposé des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement***

C'est au point 3 de la partie E, « Parti d'aménagement et justifications » que le rapport retrace et justifie les choix opérés au sein du projet de PLUi.

La justification des choix retenus est présentée sous la forme d'un tableau synthétique permettant de mettre en regard ces choix, leur traduction au sein du règlement (écrit et graphique) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les

orientations retenues par la collectivité au PADD.

Il est fait état de scénarios alternatifs (retracés en annexe 1) s'agissant de la projection démographique souhaitée par les élus. Le choix opéré consiste à valider le scénario du SCoT, légèrement supérieur aux tendances observées entre 1999 et 2009, de façon à assurer une cohérence entre les orientations du PLUi et celles du SCoT. De même, c'est la date de 2013 qui a été retenue pour les projections démographiques afin de prendre le même point de départ que le SCoT.

La traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace est ensuite déclinée. Le travail d'analyse des possibilités de densification des espaces urbanisés évoqués ci-avant est ici repris (cf. analyse en partie 3).

### ***2.5 Analyse des effets probables du projet de PLUi et mesures d'évitement, de réduction et de compensation***

Après un tableau de rappel, par thématique, des éléments de synthèse issus de l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD, des mesures contenues dans les OAP et des dispositions réglementaires du PLU. L'ensemble des enjeux environnementaux y sont traités et la présentation retenue s'avère didactique.

L'évaluation des incidences Natura 2000 (cf. page 319) intègre une cartographie permettant de constater le relatif éloignement des sites les plus proches (12 et 16,5 km) du territoire intercommunal.

### ***2.6 Dispositif et indicateurs de suivi des mesures du PLUi et de leurs effets***

Des indicateurs de suivi des incidences positives et négatives du PLUi sont proposés, sous forme d'un tableau, autour de 7 thématiques couvrant bien les principaux enjeux du PLUi. Le rapport assume et justifie le choix d'un nombre d'indicateurs restreint avec notamment l'objectif de les rendre facilement appropriables et utilisables par l'intercommunalité.

Pour chacun d'entre eux sont précisés le thème qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité des données et leur périodicité de mise à jour ainsi que des commentaires permettant notamment de préciser l'objectif souhaité ou de mieux en interpréter les résultats attendus.

Si cette présentation, tout comme la plupart des indicateurs retenus, s'avère pertinent, il n'est pas précisé d'état « zéro » au moment de l'approbation du PLUi.

## ***2.7 Résumé non technique***

Ce dernier est lui aussi réalisé sous la forme d'un tableau synthétique, lequel, pour chacune des thématiques, rappelle les principales actions mises en œuvre par le projet de PLUi pour répondre aux enjeux environnementaux du territoire. Y sont également soulignés les éventuelles incidences résiduelles du projet de plan.

Si cette présentation synthétique s'avère didactique, il y manque toutefois un volet cartographique et illustratif permettant au public de mieux appréhender les enjeux du projet du PLUi.

Par ailleurs, ce dernier n'intègre pas le volet mesures de suivi ou encore la méthodologie retenue pour l'évaluation des incidences.

## **3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi**

La MRAE relève plus particulièrement les thématiques suivantes :

### ***3.1 Rythme de croissance, organisation et consommation d'espace***

Comme évoqué supra, le scénario démographique retenu est celui du SCoT du Pays du Mans, lequel retient une évolution démographique de 1,6 % par an en moyenne, soit 1 943 habitants supplémentaires à l'échelle du territoire du Bocage Cénomans.

Ce scénario est légèrement supérieur aux tendances observées entre 1999 et 2009, mais apparaît cohérent au vu de l'attractivité du territoire, qui devrait être renforcée par l'arrivée du réseau de transports en commun SETRAM en 2017.

#### **3.1.1 Consommation d'espace et logements**

Cette projection démographique se traduit par un besoin de 1 080 logements sur la période 2013–2030. La période 2013–2016 ayant vu la construction de 124 logements, le besoin sur la période 2016–2030 s'établit donc à 956 logements.

Au final, le PLU prévoit la construction de 1003 logements, soit 4,9 % de plus que ce qui est affiché au PADD, d'une part en densifiant au sein de l'enveloppe urbaine (cf. étude détaillée ci-après sur les dents creuses pouvant être mobilisées) et en prévoyant la possibilité d'extensions urbaines sur 47,54 ha d'autre part. Une analyse des dents creuses a en effet été menée afin de mettre en évidence le potentiel d'espaces interstitiels restant sur le territoire communautaire. À cet égard, 10,5 ha de dents creuses facilement mobilisables ont été identifiés, mais aussi 2,3 ha plus difficilement mobilisables ainsi que

3,9 ha de secteurs potentiels en renouvellement urbain. Une cartographie par commune permet de localiser aisément ces espaces.

Si la densité moyenne retenue (soit 15,46 logements à l'hectare) est conforme à celle fixée par le SCoT du Pays du Mans, elle aurait pu être plus forte étant donné la proximité avec Le Mans Métropole. L'avis des services de l'État tout comme celui de l'Ae sur le projet de SCoT arrêté, avaient relevé le faible volontarisme du SCoT sur ce point.

Si les secteurs ouverts à l'urbanisation ont bien été identifiés dans une perspective de densification des bourgs, il est toutefois à noter que certains d'entre eux sont concernées, soit par des risques naturels (communes de Pruillé-le-Chétif et Saint-Georges-du-Bois), soit par des zones humides inventoriées sur les communes de Pruillé-le-Chétif ou de Chaufour-Notre-Dame.

L'évaluation environnementale aurait dû pour ces cas expliquer si l'évitement avait été recherché et comment aurait été déclinée la démarche « éviter - réduire - compenser » (cf. développements infra).

### **3.1.2 Consommation d'espace et zones d'activités**

Le développement des activités économiques est envisagé prioritairement sur la ZAC de l'Étoile 2 sur Trangé. Cette dernière figure au SCoT comme « pôle économique d'intérêt majeur » avec un potentiel de développement identifié de 75 ha.

Le projet de PLUi retient au final une enveloppe d'extension de la ZAC de l'Étoile d'environ 35 ha, soit bien au-dessous du potentiel alloué et des chiffres avancés dans le cadre du dossier d'examen au cas par cas. Toutefois, le dossier n'intègre aucune justification explicite du besoin de l'ouverture d'une telle enveloppe.

Par ailleurs, un peu plus de 32 ha au sud de la zone d'activités, ont été classés en zone Ap (zone agricole protégée pour l'urbanisation) ayant vocation, selon le dossier, à être urbanisés après 2030. Le dossier justifie le recours à ce zonage - qui interdit toute construction y compris à des fins agricoles en zone A - non du fait de caractéristique propres au site qu'il conviendrait de préserver, mais par le souhait de constituer une réserve foncière pour une urbanisation future, à long terme, au-delà de la durée du PLUi.

Le projet prévoit par ailleurs deux autres zones 1AUza : l'une de rayonnement local à Trangé pour 1,97 ha, et l'autre à Saint-Georges-du-Bois en accès sur la RD309 en sortie de bourg pour 0,67 ha.



En revanche, il n'a pas été identifié d'opportunité de zones spécifiques d'activités sur Fay, ni sur Pruillé-le-Chétif.

Au total, ce sont 37,39 ha (zones 1 AU et 2 AU) qui sont ouverts à l'urbanisation pour des activités économiques.

### **3.1.3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)<sup>4</sup>**

Au-delà des secteurs d'ouverture d'urbanisation en zones AU, le projet de PLUi délimite pas moins de 24 STECAL (hameau, activités, loisirs, tourisme) pour une enveloppe totale d'un peu plus de 53 ha. Si dans leur ensemble, elles semblent valablement délimitées, il n'en demeure pas moins que des éléments de justifications plus étayés sont attendus dans un rapport de présentation et que le principe reste bien que le recours aux STECAL doit rester exceptionnel. Par ailleurs, l'une d'elle, la STECAL "Nt" (zone naturelle de tourisme) sur Fay apparaît surdimensionnée par rapport au besoin réel.

## ***3.2 Protection du patrimoine paysager, biologique et culturel***

### **3.2.1 Milieux naturels, trame verte et bleue**

Le territoire du Bocage Cénomans est un espace caractérisé par une biodiversité dite "ordinaire", avec peu ou pas d'espaces ou d'espèces remarquables, mais qui contribue au maintien de continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Il ne compte qu'une seule ZNIEFF de type 1 sur la commune de Saint-Georges-du-Bois. L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut à raison à l'absence d'impact sur les deux sites Natura 2000 les plus proches en raison de leur éloignement.

Un certain nombre d'éléments de la trame verte et bleue est identifié au PLUi et traduit au sein du zonage. Ainsi, les principaux bois sont-ils classés en espaces boisés classés (EBC) et les vallées classées en N.

Concernant les zones humides, ces dernières ont fait l'objet d'une étude de caractérisation jointe au rapport, même si ses résultats n'ont pas été repris au sein de l'état initial. Cette étude, basée sur la pré-localisation DREAL, complétée par des inventaires de terrain sur l'ensemble du territoire et par des sondages pédologiques sur les zones d'ouverture à l'urbanisation a fait ressortir la présence de zones humides au sein de certaines de ces dernières.

C'est notamment le cas pour la zone 1 AUh du secteur de l'Auberdrière à l'ouest de la

---

<sup>4</sup> Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles (sauf usage agricole) ou pour lesquelles la constructibilité doit rester limitée. La loi ALUR encadre les exceptions à ce principe dans le cadre des STECAL.

commune de Pruillé-le-Chétif, concernée sur toute sa partie sud par une zone humide. Le dossier se contente de renvoyer dans l'OAP concernée (cf. page 37) à un approfondissement des études dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Ces incertitudes ont conduit à la création d'un secteur Ap (agricole protégé) sur lequel « peuvent être envisagés des mesures de compensation de zones humides ou de report de l'urbanisation en cas d'impossibilité d'aménager le secteur ».

***La MRAe recommande de justifier la localisation des zones à ouvrir à l'urbanisation au regard, d'une part de l'existence de zones humides, et d'autre part de la mise en œuvre de la démarche « éviter-réduire - compenser ».***

Une autre zone humide, située au centre de Chaufour fait quant à elle l'objet d'un zonage NL (nature et loisirs), sans qu'un projet d'aménagement ne soit détaillé autre que la proposition « *d'une mise en valeur en tant qu'espace de promenade et de découverte de milieux naturels sensibles* ».

L'évaluation environnementale doit conduire à mener des zooms particuliers sur les zones sensibles susceptibles d'être affectées par le projet de PLUi.

***La MRAe recommande que des compléments soient apportés quant aux aménagements de la zone NL, afin d'appréhender leurs impacts sur la zone humide concernée.***

Il convient toutefois de noter que l'ensemble des zones humides inventoriées fait l'objet d'une identification via une trame spécifique sur le plan de zonage : identification via l'article L.123-1 5 III 2° du code de l'urbanisme (avant recodification, cf article L151-19 nouvelle codification) et de dispositions dans l'article 1 du règlement écrit. Selon ce dernier, « *sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides* ». Il précise par ailleurs que « *des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserves de mesures compensatoires pérennes* ». La rédaction de ces deux phrases mériterait d'être revue car lues successivement, elles semblent antithétiques. En tous les cas, elles méritent une clarification. La première est en effet très restrictive et ne semble pas permettre l'implantation de projets, ni en conséquence le classement en zone AU, alors que la seconde phrase permet d'envisager des projets sous conditions.

S'agissant du bocage, malgré un recensement réalisé par la Chambre d'agriculture, il n'en ressort qu'une faible traduction dans le PLUi car les haies identifiées dans les zones A et N ne sont pas protégées au titre du code de l'urbanisme. Les seules haies protégées sont

celles identifiées comme telles dans les OAP sur et en limite des secteurs AU. Si le rapport met en avant qu'une OAP thématique "bocage" est intégrée au PLUi, cette dernière semble plutôt revêtir les caractéristiques d'une charte de bonnes pratiques.

Ce choix de ne pas protéger les haies en dehors des zones AU est volontaire et assumé, et résulte d'un compromis avec la profession agricole considérant que les haies sont déjà protégées dans le cadre de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), via la disposition BCAE 7. Toutefois, comme le relève l'évaluation environnementale, ce choix ne permet pas d'assurer totalement la protection du bocage dans la durée et ne facilite pas la mise en œuvre d'une politique de suivi sur son évolution du fait d'une absence de droit de regard de la collectivité.

Il est rappelé que si le PLUi ne peut intervenir sur la gestion des haies ou autres éléments d'intérêt, il lui appartient de permettre la conservation des intérêts qu'ils présentent en matière de continuités écologiques ou de paysage par exemple (cf. article L.151-19 et / ou L.151-23). Ainsi, les outils PAC et urbanisme doivent être envisagés en complémentarité et non en opposition.

***La MRAe recommande d'utiliser les outils du code de l'urbanisme, a minima pour les haies recensées comme les plus intéressantes par l'étude réalisée par la Chambre d'agriculture, afin d'en assurer la protection en tant qu'éléments participant à la trame verte et bleue et des enjeux paysagers ou écologiques qu'elles représentent.***

### 3.2.2 Paysages et patrimoine bâti

Comme évoqué supra, l'extension des bourgs de Saint-Georges-du-Bois, Pruillé-le-Chétif et Fay par l'implantation de zones pavillonnaires sur les hauteurs collinaires génèrent de nombreux points de vue et panoramas sur le paysage environnant. Cette "nappe" de toitures standardisée génère, comme le souligne le rapport, non seulement une perte d'identité du paysage, mais s'avère particulièrement visible étant donné le contexte vallonné.

Le document s'attache à démontrer que cet enjeu a fait l'objet d'une attention particulière via plusieurs dispositions. On citera :

- la recherche des zones d'ouverture à l'urbanisation en épaissement des bourgs plutôt qu'en extension linéaire ;
- l'identification de secteurs de points de vue à l'intérieur desquels le règlement fixe des dispositions particulières de manière à limiter l'impact visuel des constructions ;
- l'identification de vues et perspectives à mettre en valeur sur certaines OPA sectorielles (cf. à Saint-Georges-du-Bois et Fay) ;

- ou encore la création, d'une zone spécifique (Uar) avec des règles d'urbanisme spécifiques destinées à préserver le caractère rural affirmé du bourg de Fay.

### 3.2.3 Eau – Assainissement

S'agissant de la thématique assainissement, le diagnostic a retracé le bilan dressé concernant l'assainissement non collectif, lequel a démontré un nombre significatif d'installations défectueuses, voire inexistantes.

Celui réalisé sur l'assainissement collectif montre que la capacité résiduelle des stations d'épuration (STEP) des communes de Chaufour–Notre–Dame, Fay, Pruillé–le–Chétif et de Trangé est importante, même si, concernant cette dernière une surcharge hydraulique récurrente est observée. Un projet de nouvelle station est d'ailleurs à l'étude dans le cadre de la ZAC.

Une incertitude demeure toutefois concernant la capacité résiduelle pour la commune de Saint–Georges–du–Bois, laquelle reçoit également les eaux usées de la ville d'Etival–les–le–Mans. Le tableau inséré en page 164 permet d'avoir le détail des capacités des STEP par commune.

Il apparaît toutefois que les données présentées dans ce tableau sont en partie erronées, notamment en matière de capacité nominale et capacité restante. Sont concernées les données des stations d'épuration de Fay, Pruillé–le–Chétif et Trangé.

Il est rappelé que les nouvelles ouvertures à l'urbanisation doivent être conditionnées à la capacité des stations d'épuration de gérer les nouveaux raccordés. Si les plans des réseaux d'assainissement sont bien fournis dans le document n°6 des annexes sanitaires, ils ne font pas apparaître les schémas de zonages d'assainissement. Il convient de noter que leur réactualisation devra faire l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale.

En l'état, les capacités restantes des 3 STEP ci-dessus mentionnées sont insuffisantes pour faire face aux nouveaux raccordements des futures habitants des zones 1AUh.

***La MRAe recommande de mettre à jour le tableau et de mettre en adéquation, avec la capacité des réseaux, les enveloppes des zones ouvertes à l'urbanisation à court terme.***

### 3.4 Déplacements, mobilité

Le rapport met en avant les atouts d'une urbanisation en dents creuses ou en extension des bourgs qui permet de limiter les besoins des déplacements en voiture en conservant une proximité des secteurs résidentiels avec les commerces et services du centre bourg,

d'inciter à l'utilisation des modes doux, mais aussi de se rapprocher des points de desserte en transports en commun, actuels ou à venir (arrivée du réseau de transports en commun SETRAM en 2017).

De nombreux emplacements réservés sont par ailleurs prévus afin de développer les modes doux (cheminements piétonniers, voies cyclables), l'intermodalité (création d'une aire de covoiturage) et la sécurité (aménagement de carrefours ou d'accès pour sécuriser ou améliorer les conditions de circulation sur les points sensibles).

### ***3.5 Risques et nuisances***

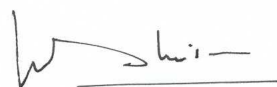
Comme évoqué ci-avant le territoire intercommunal est principalement concerné par le risque lié au gonflement – retrait des argiles.

L'évaluation environnementale précise qu'un secteur de développement de l'habitat est concerné par un risque de tassements différentiel du sol du fait de la présence de marnière sur la commune de Pruillé-le-Chétif. Le dossier renvoie, sur ce point, à la réalisation d'une étude géo-technique de faisabilité avant toute construction.

De même, plusieurs secteurs de développement de l'habitat sur les communes de Pruillé-le-Chétif et Saint-Georges-du-Bois sont concernés par un aléa moyen à fort de retrait – gonflement des argiles. Le rapport met là encore en avant que c'est aux constructions de s'adapter, mais surtout « *qu'étant donné l'omniprésence de cet aléa sur certains bourgs, il n'a pas été possible de localiser les zones AU en dehors* ».

Nantes le, 21 septembre 2016

La présidente de la MRAe des Pays de la Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME