



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 projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Mars-d'Outillé (72)**

N° : 2018-3384

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays de la Loire, s'est réunie le 11 octobre 2018, à Nantes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Mars-d'Outillé.

Étaient présents et ont délibéré collégalement :

Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac, et en qualité de membres associés Vincent Degrotte et Antoine CHARLOT

Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin

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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie par la commune de Saint-Mars-d'Outillé pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 juillet 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 30 juillet 2018 l'agence régionale de santé.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.¹

¹Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Mars-d'Outillé est située à 20 km au sud-est du Mans. Desservie par l'Autoroute A28, cette commune de la deuxième couronne périurbaine de l'agglomération mancelle est identifiée comme pôle de proximité dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans.

Sur un territoire communal d'une superficie de 1 276 hectares, la commune compte 2 345 habitants en 2013 selon l'INSEE et vise, à l'horizon 2030, l'accueil de 2 645 habitants.

1.2 Présentation du projet de plan local d'urbanisme

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) met en avant plusieurs axes guidant les objectifs poursuivis par le projet de PLU. On notera notamment une volonté affirmée de préservation des milieux sensibles, de mise en valeur du caractère forestier du territoire tout en assurant une croissance cohérente de la commune recentrée sur son bourg.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part et des fortes sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux majeurs du projet de PLU de Saint-Mars-D'Outillé identifiés par la MRAe sont :

- la gestion de la consommation d'espace ;
- l'identification et la prise en compte des éléments de la trame verte et bleue au regard des nombreux enjeux locaux (site Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, réseau hydrographique important sur la commune) ;
- la gestion de l'assainissement ;
- la préservation des zones agricoles.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation est scindé en 4 documents thématiques, et comporte plusieurs annexes.

L'agencement du dossier lui confère une approche pratique et didactique. On relèvera toutefois que le résumé non-technique est manquant. Il devra être fourni au dossier qui sera mis à l'enquête publique.

2.1 Diagnostic socio-économique de la commune

La commune se compose d'un bourg, de cinq hameaux qui se sont étendus le long des axes de communication et de nombreux lieux-dits. Le dossier s'attelle à retracer l'historique de peuplement de la commune, notant en particulier un phénomène d'étalement linéaire le long des axes de circulation dans les années 1960-1975, puis un comblement des dents creuses sur la période 2000-2015. Les extensions urbaines également réalisées sur cette dernière période se caractérisent par de nombreux lots encore à vendre.

La commune connaît une augmentation de sa population depuis 1990 avec notamment une forte croissance entre 1999 et 2008 (+17 % en 9 ans soit +381 habitants).

Ainsi, entre 2005 et 2015 ce sont 11,4 hectares qui ont été consommés en centre bourg pour la réalisation de logements, tant en dents-creuses qu'en extension du bourg, pour une densité moyenne de 13 logements par hectare (soit 121 logements). Dans les hameaux, la consommation d'espace s'élève à 2,89 hectares pour 13 logements construits (soit 4,5 logements par hectare).

Le dossier rappelle que Saint-Mars-d'Outillé n'accueille aucune zone d'activité économique sur son territoire. Les entreprises présentes sur la commune sont réparties sur l'ensemble du territoire (bourg, hameaux, espaces ruraux).

Le dossier recense 10 sièges d'exploitation agricole en activité, principalement de type polyculture-élevage, la surface agricole utile représente 31,5 % de la commune. L'activité agricole a fortement diminué depuis les années 80, connaissant une réduction de 25 % de la surface agricole utile.

S'agissant des déplacements, le dossier dresse un diagnostic des voiries, relevant en particulier qu'elles ont été aménagées pour la circulation automobile essentiellement. Il note le manque de desserte de la commune par les transports en commun.

En parallèle de ces états des lieux, le dossier propose une analyse du potentiel de densification du centre bourg qui est estimé par la commune à 5,92 hectares en dents creuses et 4,27 hectares en divisions parcellaires ; le potentiel de densification des hameaux est estimé à 2,91 hectares ; une identification du potentiel de réhabilitation du bâti vacant et du potentiel de reconversion du bâti rural a également été menée et fait l'objet d'une annexe dédiée.

2.2 État initial

La commune de Saint-Mars-d'Outillé se caractérise d'abord par la présence d'un réseau hydrographique dense puisque le Rhonne (affluent de la Sarthe), le Narais (affluent en l'Huisne), le ruisseau du Pont aux Brebis et la Ruisselée la traversent, voire y prennent leur source. Elle se trouve également à la croisée de plusieurs sous-bassins versants.

La commune compte deux captages d'alimentation en eau potable gérés par le syndicat mixte d'alimentation en eau potable de la région mancelle.

Ces forages n'alimentent pas la commune, celle-ci est alimentée en eau potable par un forage situé à Brette-les-Pins, dont l'eau est stockée dans le château d'eau de Saint-Mars-D'Outillé.

S'agissant des zones humides, l'état initial est succinct. Il faut se reporter aux autres pièces du dossier et à l'annexe dédiée pour en connaître le détail de localisation. Le dossier précise notamment avoir tenu compte des pré-localisations effectuées par photo-interprétation par la DREAL et les zones humides situées

en zone agricole ont été vérifiées in situ par les élus, complété par un inventaire plus abouti sur certains secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation. La méthodologie d'inventaire pour cette dernière catégorie est présentée en annexe du dossier et comporte des imprécisions.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les méthodologies employées pour identifier les zones humides, le cas échéant sur la justification du choix des zones humides retenues et donc reportées au règlement du PLU et de celles écartées, ainsi que sur la fonctionnalité des zones humides identifiées.

Le patrimoine naturel de la commune est riche puisqu'il compte un site Natura 2000 (zone spéciale de conservation¹) « Vallée du Narais, Forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », dont la qualité repose sur la diversité des milieux qu'il abrite et sur sa fonction de corridor écologique relié à d'autres sites Natura 2000 ; le territoire est également concerné par six zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) dont 4 de type 1², les « étangs des landes de Rhonne », « la vallée du ruisseau du Pont aux Brebis », la « source du Narais et alentours de Grammont », les « alentours de la D52 au nord de la Croix des Pierres » et deux ZNIEFF de type 2³, la « vallée du Narais et affluents » et le « massif forestier de Bercé et ruisseau de Dinan ». Le dossier apporte une description claire et complète de chaque zone d'intérêt recensée, s'agissant en particulier des intérêts patrimoniaux pour lesquels elles ont été reconnues.

La commune compte également un espace naturel sensible⁴ dont les caractéristiques ne sont pas précisées.

En complément de ces zonages d'inventaires ou protections réglementaires, le patrimoine naturel de la commune se caractérise par de grands espaces boisés qui représentent 1 610 hectares sur un arc nord-est sud-ouest. Les espaces agricoles de la commune, quant à eux, souvent maillés d'une trame bocagère, ont un rôle de transition entre les grands espaces boisés.

Le réseau hydrographique communal et les massifs boisés composent la trame verte et bleue identifiée dans le SCoT du pays du Mans.

Au regard de ce qui précède, le paysage de la commune est marqué par l'alternance de milieux boisés et ouverts, mais également par une topographie vallonnée.

S'agissant du patrimoine architectural, la commune dispose d'un bâti de qualité dans son centre historique (demeures de caractère, lavoirs) et dans le reste de la commune (bâtiments agricoles, moulins). Le dossier identifie également plusieurs édifices remarquables que sont l'église, le château de Segrais et le Prieuré de Grammont. Par ailleurs, la commune compte plusieurs sites archéologiques, situés notamment à proximité d'éléments du patrimoine historique.

Le réseau d'itinéraire de promenade/randonnée est dense sur la commune et permet de mettre en valeur une partie du patrimoine (naturel et architectural) ainsi que la topographie du paysage de Saint-Mars-D'Outillé.

En matière de risques naturels, la commune est exposée aux aléas :

- de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles ;
- d'effondrement de cavités souterraines puisque la commune compte 8 cavités souterraines (6 carrières et deux caves) ;
- liés aux inondations par remontée de nappe, en particulier au niveau de la zone urbanisée ;
- de feux de forêts, en sensibilité forte pour certaines périodes de l'année.

1 Directive "Habitats"

2secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

3grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

4 Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

S'agissant des risques technologiques, la localisation de la commune sur l'axe de l'autoroute A28 l'expose au risque lié au transport de matières dangereuses.

En termes de nuisances, le dossier rappelle que l'autoroute A28 est génératrice de nuisances sonores, mais que des merlons acoustiques sont d'ores-et-déjà réalisés pour protéger les habitants. Le dossier note également la présence de trois lignes à haute tension sur le territoire communal.

La commune compte, enfin, plusieurs sites et sols potentiellement pollués, identifiés de manière claire et localisés par le dossier. Deux sites sont encore en activité (garages), une société pétrolière a cessé son activité.

En matière de gestion des eaux usées, le dossier dresse le constat d'un réseau d'assainissement collectif rencontrant des surcharges hydrauliques ponctuelles (en cas de fortes pluies) et d'une station d'épuration dont la capacité résiduelle est faible (167 équivalents-habitants représentant 67 logements environ) pouvant nécessiter des travaux d'extension en fonction des perspectives d'évolution de la commune. Une annexe détaille les périmètres de l'assainissement collectif et de l'assainissement non-collectif.

S'agissant enfin des servitudes d'utilité public, on notera que le dossier les évoque dans une annexe sans les localiser.

2.3 Articulation avec les autres plans et programmes

Le dossier rappelle le cadre juridique dans lequel s'insère l'élaboration d'un PLU en récapitulant les différents documents de portée supérieure impliquant un rapport de compatibilité ou de prise en compte. On notera cependant une erreur sur le nom de la commune concernée par le présent projet puisque le dossier évoque la commune de Changé.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans, approuvé le 29 janvier 2014, constitue un document de planification et d'urbanisme définissant les grandes orientations d'aménagement mises en œuvre sur le territoire. La démarche d'élaboration du projet de PLU de Saint-Mars-d'Outillé ainsi que ses dispositions sont examinées au regard des grands axes du SCoT.

Ainsi, si l'exercice de démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT s'avère bien argumenté, pour les autres documents que sont le SDAGE⁵ Loire-Bretagne 2016-2021, le SAGE⁶ du Bassin de l'Huisne (approuvé le 12 janvier 2018), le projet de SAGE Sarthe Aval (actuellement en consultation) et le SAGE Loir (approuvé le 25 septembre 2015), le SRCE⁷ des Pays de la Loire adopté en octobre 2015 ou le PCET⁸ l'exercice se révèle plus affirmatif que démonstratif.

2.4 Justification des choix retenus

La justification des choix retenus fait l'objet d'un document dédié, introduit par un rappel de la réglementation applicable et une synthèse de leur application au présent projet de PLU.

Le dossier reprend ensuite les 3 axes du PADD et leur déclinaison par objectifs sous forme de tableau, apportant pour chacun une justification, une traduction réglementaire et une éventuelle traduction dans une OAP.

Ainsi, l'objectif de maîtrise du développement démographique et de recentrage du développement urbain sur le bourg, trouve une traduction chiffrée dans ce tableau. La commune vise l'accueil de 300 habitants sur

5 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

6 schéma d'aménagement et de gestion de l'eau

7 Schéma régional de cohérence écologique

8 Plan Climat Energie Territorial.

la période 2013-2030 tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, nécessitant ainsi la production de 140 logements au regard des calculs proposés. Le projet de PLU prévoit la production de 147 logements neufs (88 en extension urbaine, 49 en densification et un EPHAD envisagé pour 10/12 logements), identifie 10 logements potentiels en changement de destination et 5 logements vacants existants remis sur le marché. Le dossier n'explique pas l'écart entre le besoin estimé à 140 logements et les prévisions du PLU à 162 logements neufs ou rénovés mais indique que 30 des logements sont localisés en zone 2AUh (zone d'urbanisation future à long terme).

La MRAe recommande de mieux justifier l'écart entre le besoin en logements et les possibilités offertes par le projet de PLU.

On notera par ailleurs que la question de l'assainissement conditionne l'atteinte des objectifs du PLU. À ce stade, si le PADD affirme la nécessité de réaliser des travaux sans en préciser d'échéance, les dispositions proposées au PLU ne permettent pas de garantir que la STEP sera en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires des zones 1AUh (ouverture immédiate à l'urbanisation) prévues. Le dossier fait en effet reposer sur les OAP le soin de prescrire une ouverture sous réserve des capacités de la STEP or il n'appartient pas aux OAP de conditionner des ouvertures à l'urbanisation mais seulement d'encadrer un projet d'aménagement.

Le dossier précise que la construction de logements nouveaux se concentrera sur le bourg et que les hameaux ne feront pas l'objet d'ouvertures à l'urbanisation.

Le projet de PLU prévoit la création de 20 STECAL⁹ pour une surface totale de 38,23 hectares (les chiffres diffèrent dans le dossier, on trouve également 36,2 hectares) que le dossier justifie par la présence de nombreuses activités (tourisme, artisanat, industries...) en zones naturelle et agricole et par l'absence de zone d'activités sur la commune. En revanche, le besoin pour chacune de ces activités n'est ni justifié ni mis en regard des enjeux liés au mitage du territoire.

La MRAe recommande d'apporter une justification au plus juste des besoins des zones bénéficiant d'un classement en STECAL.

2.5 Mesures de suivi

Le dossier propose 18 indicateurs de suivi par grande thématique. Cependant, des valeurs de référence (état zéro) ne sont pas définies pour chaque indicateur en raison de l'absence de données et les objectifs attendus et leurs échéances ne sont pas précisés.

La MRAe recommande de préciser pour chaque indicateur la valeur d'état zéro, la périodicité du suivi, et les objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PADD du projet de PLU affiche plusieurs objectifs visant à préserver l'identité forestière du territoire et la limitation de l'étalement urbain. On constate ainsi une volonté de recentrer l'habitat sur le bourg en limitant fortement les possibilités d'urbanisation des hameaux.

Le dossier propose un tableau comparatif des zonages du PLU approuvé en 2009 et du projet actuel,

9secteurs de taille et de capacité limités, permettant, selon leur sous-zonage, des constructions nouvelles, des extensions et réhabilitations sous les réserves évoquées dans le règlement.

permettant de constater une forme diminution des surfaces à urbaniser (-40,88 hectares) et en parallèle une légère augmentation des surfaces urbanisées (+9,62 hectares).

Ainsi, le présent projet de PLU prévoit 5,47 hectares de densification urbaine représentant 49 logements (sur 6 OAP) et 5,11 hectares en extension urbaine (zones 1AUh, 2AUh et UE) représentant 88 logements et 10/12 logements seniors (EHPAD). La densité des logements construits diffère d'une OAP à l'autre. On note ainsi une densité moyenne de 17,2 logements par hectares pour les projets en extension urbaine et une densité de 9 logements par hectare en densification. La densité moyenne sur la commune représente alors 13,8 logements/hectare compatible avec les préconisations du SCoT qui s'élèvent à 12 logements/hectare.

Pour chacune des OAP le dossier propose un récapitulatif clair de l'état des lieux, des impacts probables et des mesures associées. Un inventaire approfondi des zones humides a été réalisé sur les sites du Plessis et du Grand jardin au nord (zones Ap), et sur le site de la Ruisselée au sud-ouest du bourg (zones 1AUh, NI et Ap). La zone 1AUh située au nord-ouest du bourg et la zone 2AUh au nord-est n'ont pas fait l'objet de sondages. Le dossier devrait apporter une meilleure justification du choix des secteurs à investiguer.

Les abords du ruisseau de la Ruisselée à l'ouest du bourg ont ainsi en partie été identifiés comme humides et bénéficient d'un zonage NI (zone naturelle de loisirs). Deux zones 1AUh ont été déterminées de part et d'autre de cette zone humide (îlot A de 0,66 hectare et îlot B de 2,1 hectares), l'OAP existante sur le secteur prévoit notamment la valorisation des zones humides dans l'aménagement du site et dans la gestion des eaux pluviales.

Le site du « Buisson réjoui » classé UE au PLU, affiche comme impact probable la destruction de la zone humide présente. Or on constate qu'aucune investigation n'a été réalisée sur ce site et que le règlement graphique ne localise pas cette zone humide. En l'état, le projet de PLU ne démontre donc pas comment a été conduite la démarche éviter/réduire/compenser (ERC) pour ce secteur.

La MRAe recommande d'apporter les éventuels ajustements nécessaires à la mise en cohérence des éléments d'état initial connus en matière de zones humides et du règlement graphique.

La commune a fait le choix de ne pas créer de zone d'activités, mais de permettre aux établissements existants sur la commune un développement limité à travers la mise en place de STECAL en zones naturelle et agricole. Ce sont ainsi près de 36,2 hectares de STECAL (29,48 hectares en zone A et 6,72 hectares en zone N) qui sont créés, dont les délimitations sont inscrites au règlement graphique mais dont la justification réelle du besoin est manquante (cf point 2.4 ci-avant).

Le tableau récapitulatif des surfaces du PLU de 2009 et du présent projet laisse également voir une baisse de près de 20 hectares de zones agricoles. Le dossier explique cette baisse par le changement de zonage au sein du site Natura 2000, la commune ayant alors privilégié un classement en zone naturelle N permettant toujours l'agriculture mais interdisant la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

3.2Préservation du patrimoine naturel et bâti

Les espaces naturels forestiers et agricoles, et plus globalement la trame verte et bleue, représentent un enjeu majeur de protection dans le projet de PLU au regard de leur importance sur territoire de la commune.

◆ Sols et zones humides

La trame bleue composée notamment par les différents cours d'eau irriguant le territoire communal et par les nombreuses zones humides les accompagnant, fait l'objet d'une identification au PLU.

Le règlement graphique les matérialise sous forme de trame, distinguant les zones humides identifiées selon les critères pédologiques et floristiques correspondant aux secteurs pressentis pour l'urbanisation et donc susceptibles d'être impactés par les projets futurs auxquelles des prescriptions particulières sont applicables (application de la démarche ERC) et les zones humides « inventoriées DREAL » sur lesquelles

tous modes d'occupation et d'utilisation du sol de nature à entraîner leur destruction sont interdits. Toutefois, comme abordé au point 2.2, il n'est pas indiqué si toutes les prélocalisations DREAL ont été reprises.

Une zone humide est évoquée sur la zone UE mais celle-ci ne fait pas l'objet d'un tramage dans le règlement graphique.

◆ Biodiversité

La zone N représente les secteurs naturels à protéger où toute nouvelle construction est interdite, le règlement écrit de la zone N ne permet plus les constructions à usage agricole (contrairement à l'ancien PLU) et le changement de destination à vocation d'habitat est strictement limité aux bâtiments préalablement identifiés. La zone N couvre en particulier le périmètre du site Natura 2000 et des ZNIEFF repérées, les espaces boisés formant la trame verte en relation avec la forêt de Bercé et les espaces naturels humides des pourtours des cours d'eau du Rhonne et du Narais. On notera cependant que la zone N est déclinée en sous-zonages permettant, sur 8,75 hectares (soit 0,4 % des zones naturelles), l'implantation d'activités artisanales, de loisirs ou de tourisme.

En sus de leur classement en zone N, une grande partie des boisements de la commune bénéficie d'un classement en espace boisé classé (EBC), localisés à l'est et au sud du territoire essentiellement. On notera cependant que la surface d'EBC est passée de 1610 hectares dans le précédent PLU à 1 297,92 hectares dans le présent projet. Le dossier justifie cette évolution par une adaptation du contour des EBC à la réalité des boisements existants. Par ailleurs, 353,02 hectares de boisements ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme relatif à certains éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Le règlement écrit précise les prescriptions applicables à ces espaces (travaux soumis à déclaration préalable et obligation de compensation).

Le traitement différencié des espaces boisés du territoire nécessite d'être davantage étayé. On notera également que la légende du règlement graphique dispose que ces éléments de paysage, notamment, sont protégés au titre de l'article L123-1-2-III-2 du code de l'urbanisme. Le dossier nécessite d'être actualisé sur le régime de protection de ces éléments de paysage.

La MRAe recommande de justifier davantage la diminution surfacique des espaces boisés classés et le traitement différencié dans le règlement des espaces boisés.

Le règlement graphique omet de faire figurer une partie de la ZNIEFF de type 1 de la Vallée du Ruisseau du Pont aux Brebis en partie nord-est du territoire de la commune.

Une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée. Celle-ci rappelle la qualité du site et des espèces qui le composent et réaffirme la volonté de la commune de préserver le site par l'application d'un zonage N le rendant en grande partie inconstructible, ainsi que par le classement des boisements en EBC. Toutefois, deux STECAL (secteur Ny pour une pension canine et Nt pour un gîte) sont identifiés dans le site pour un total de 0,8 hectare.

La conclusion du dossier sur l'absence d'effet significatif du projet de PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000 n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

◆ Sites, paysages et patrimoine

Outre les OAP prescrivant la réalisation d'opérations d'aménagement qualitatives, le centre bourg bénéficie de plusieurs types de protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit par exemple des potagers visibles depuis l'espace public ou de parcs accompagnant les maisons bourgeoises. Un zonage particulier UJ vient également protéger les zones urbaines de jardins limitant les possibilités de constructions. Le règlement écrit consacre un chapitre de prescriptions dédié à ces éléments de paysage.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti fait l'objet d'une OAP dédiée présentant des

prescriptions et des recommandations.

Les nombreux points de vue sur le grand paysage, dus à la topographie de la commune, sont identifiés sur le règlement graphique du PLU sous forme de cônes de vues à préserver. Une OAP thématique complète ce zonage pour garantir une bonne intégration des bâtiments agricoles notamment dans le grand paysage.

La commune se caractérise également par un patrimoine architectural riche (patrimoine emblématique de la commune avec le Château de Segrais, l'ancien Prieuré de Grammont, l'église ; le patrimoine rural couvrant d'anciens bâtiments agricoles de qualité ; le petit patrimoine) dont les éléments constitutifs bénéficient d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale n'aborde pas la présence des sites archéologiques pourtant identifiés dans le diagnostic de la commune. Ces sites archéologiques sont repérés sur le plan de zonage du PLU, mais il n'est pas fait mention d'éventuelles prescriptions à leur égard.

◆ Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

S'agissant de la gestion des ruissellements, les OAP encouragent une gestion des eaux pluviales vertueuse favorisant notamment l'utilisation de revêtements perméables pour les stationnements ou les cheminements piétons.

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable. La commune les a joints en annexe (servitudes d'utilité publique) et a fait le choix de ne pas les reporter sur le règlement graphique.

En matière d'assainissement, les capacités résiduelles de la STEP communale sont estimées à 150eq/hab (dans le rapport de présentation il était indiqué que sa capacité résiduelle s'élevait à 167eq/hab, les données chiffrées nécessitent d'être harmonisées), ce qui est incompatible avec les prévisions d'urbanisation de la commune à l'échelle du projet de PLU.

Le PLU prévoit en effet que toutes les nouvelles constructions (à l'exception des changements de destination) soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. Or le réseau présente actuellement des surcharges hydrauliques ponctuelles, problématique pour laquelle le dossier mentionne la volonté de la commune d'identifier l'origine des surcharges en vue d'y remédier. Mais on rappellera surtout que les capacités résiduelles de la station d'épuration sont faibles et ne permettent pas d'accueillir les effluents des 147 logements prévus au PLU. La MRAe prend note de l'engagement de la commune, au travers de son PADD, de conditionner le développement urbain à la réalisation d'études et de travaux. Elle relève néanmoins que cette contrainte est traduite de manière peu satisfaisante au travers d'abord du classement en zone 2AUh d'un secteur pouvant accueillir 30 logements, puis en conditionnant au sein des OAP l'ouverture des secteurs 1AUh aux capacités de la STEP.

Par ailleurs, la STEP n'apparaît pas sur le règlement graphique, de même que les éventuelles espaces nécessaires à l'augmentation de ses capacités à moyen terme. Celle-ci se trouve en zone agricole dont le règlement écrit permet l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la gestion des eaux usées et de mettre en adéquation les perspectives d'urbanisation et les capacités de l'outil épuratoire.

3.3 Prise en compte des risques et nuisances

Le règlement écrit du PLU rappelle opportunément l'existence des différentes typologies de risques et nuisances rencontrés sur la commune : risque mouvement de terrain, risque d'effondrement de cavités souterraines, risque feux de forêts, risque inondation par remontée de nappe, nuisances sonores dues à

l'autoroute A28) ainsi que les recommandations qui leur sont propres. Le règlement graphique du PLU localise lisiblement une partie de ces risques et nuisances. On notera cependant l'absence de localisation des cavités souterraines.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

La prise en compte de ces thématiques se retrouve notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le projet de PLU a principalement axé le développement de la commune sur le confortement du bourg. Il prévoit la mise en place de liaisons douces, la maîtrise des ruissellements, ou encore l'optimisation des performances énergétiques des logements qui contribuent à l'adaptation au changement climatique et à la limitation des gaz à effet de serre.

L'OAP dédiée à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti prévoit par ailleurs des prescriptions à suivre en cas d'isolation thermique de certains bâtiments.

4 Conclusion

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Mars-d'Outillé démontre, globalement, la mise en œuvre d'une démarche satisfaisante d'identification, d'évitement et de protection des zones sensibles très prégnantes sur le territoire. On peut également souligner l'effort de modération de la consommation d'espace et le recentrage sur le bourg.

Cependant il convient de rappeler que la question d'un assainissement collectif compatible avec les perspectives d'évolution de la commune demeure latente et que le projet de PLU n'apporte qu'une réponse partielle à cet enjeu majeur.

De la même manière, si la création de nombreux STECAL semble justifiée au regard des caractéristiques de la commune dépourvue de zone d'activité, l'identification du besoin réel des activités localisées au sein de ces STECAL devrait utilement venir alimenter l'argumentation relative à leur création.

Enfin, sans remettre en cause les choix des zones pressenties pour l'ouverture à l'urbanisation, la justification des secteurs ayant fait l'objet d'un inventaire précis des zones humides nécessite d'être approfondie.

Nantes, le 11 octobre 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
présidente de séance,



Fabienne ALLAG-DHUISME