



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur la déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU)
de La Bazoches-Gouet (28)**

n° : 2020-2873

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Centre-Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie par visio-conférence le 12 juin 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Bazoche-Gouet (28).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian LE COZ, Philippe de GUIBERT, Isabelle LA JEUNESSE, Caroline SERGENT.

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) Centre-Val de Loire a été saisie par la commune de La Bazoche-Gouet pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 mars 2020.

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.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai a été suspendu jusqu'au 23 juin 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 15 avril 2020 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre Val-de-Loire, qui a transmis une contribution en date du 17 avril 2020.

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

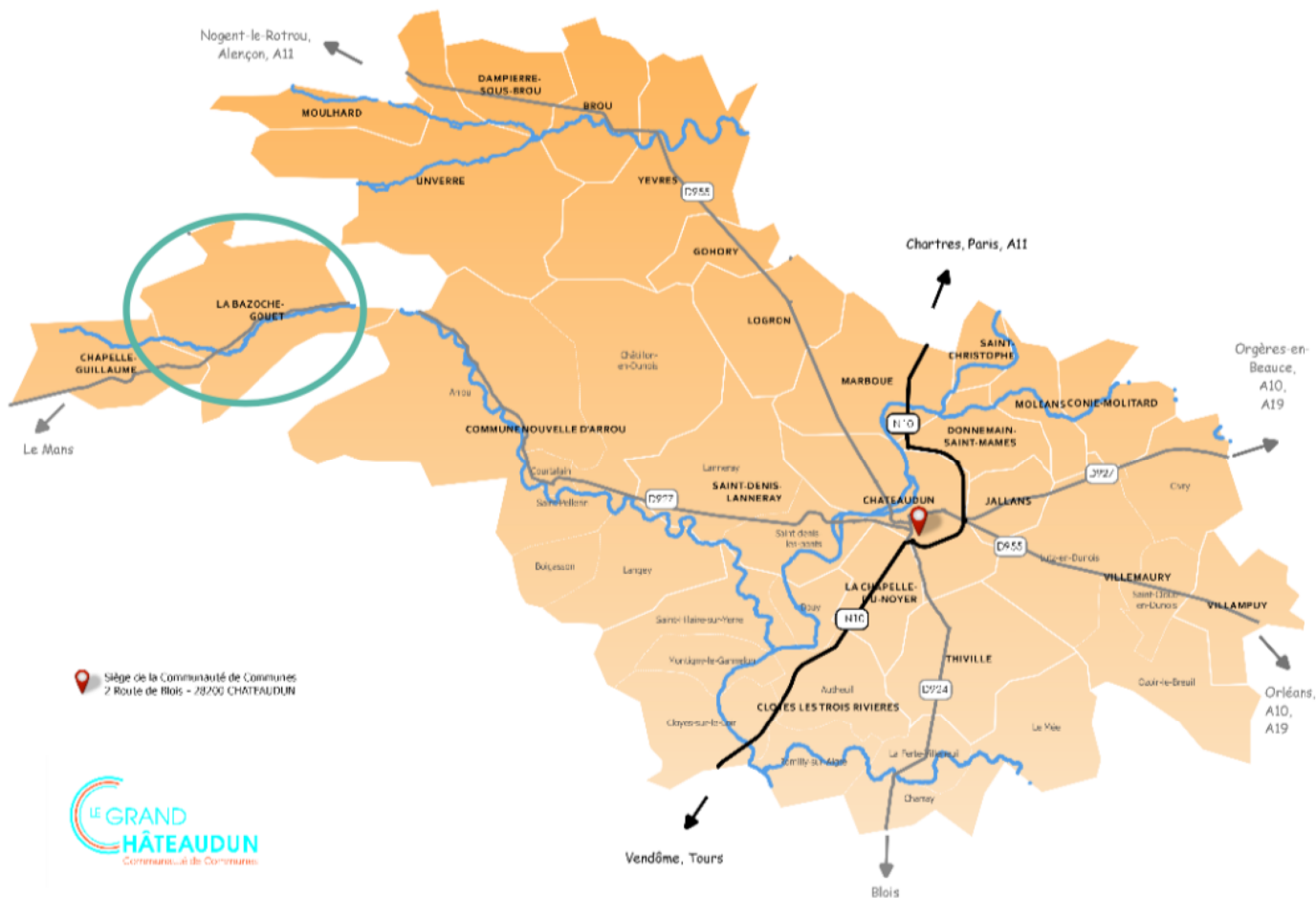
Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

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. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Présentation du contexte territorial

La commune de la Bazoche-Gouet appartient à la communauté de communes du Grand Châteaudun et est située au sud-ouest du département d'Eure-et-Loir. Sa population est relativement stable depuis une dizaine d'années et la commune comptait 1 245 habitants début 2019 (donnée INSEE 2020). La commune est couverte par le plan local d'urbanisme approuvé le 28 mars 2007.



*Illustration 1 : Localisation de la commune au sein de la communauté de communes du Grand Châteaudun
Source : dossier*

Le tissu économique de la commune est relativement diversifié, mais elle fait face à une diminution du nombre d'emplois. Un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est notamment de « maintenir les activités et de permettre la création à proximité des zones existantes, d'éventuelles nouvelles zones d'activités sur le territoire communal »¹.

C'est pourquoi la commune souhaite répondre aux besoins des entreprises s'installant sur la commune afin de consolider son activité économique et permettre de maintenir voire renforcer la population présente.

1 Axe I.B.2° du PADD de la commune de la Bazoche-Gouet

2. Un projet de développement d'une zone artisanale nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

Une entreprise de vente et de réparation de matériels agricoles ainsi que la coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) de La Pointe souhaitent s'installer sur un secteur correspondant au projet de la zone artisanale dite de « La Forêt ». Pour cela, la commune de la Bazoche-Gouet prévoit de créer une voie d'accès permettant la desserte des parcelles ZK119 & 121 jouxtant la route des Autels (RD13.1) qui sont classées en zone AUa (zone à urbaniser à vocation d'activité).

La commune a identifié deux solutions pour accéder à ces parcelles :

- déboiser une surface d'environ 1 000 m² permettant un accès direct par la route des Autels ;
- créer un accès sur le chemin rural qui est également un tronçon d'une voie cyclable et piétonne (« boucle à vélo ») aménagée par le département.

Le dossier présente de manière argumentée l'impossibilité de procéder à l'accès par le chemin rural au sud de la zone artisanale. La circulation de véhicules et d'engins agricoles n'était pas envisageable, pour des raisons de sécurité, sur cette voie piétonne et cyclable aménagée à proximité des parcelles de la zone artisanale. La commune retient ainsi la création d'un accès direct sur la RD13.1.

Sans une mise en compatibilité du PLU de la commune, le projet d'implantation sur la zone artisanale ne peut pas être mis en œuvre puisque pour permettre sa desserte routière il est nécessaire de supprimer une surface boisée d'environ 1 000 m² actuellement couverte par la protection réglementaire d'espace boisé classé (EBC).



Illustration 2 : Secteur du projet (Source : dossier)

La mise en compatibilité du PLU nécessaire consiste en :

- la suppression de la protection réglementaire EBC sur la parcelle ZK 117 ;
- la modification du règlement de la zone N pour autoriser l'accès direct aux parcelles ZK119 & 121.

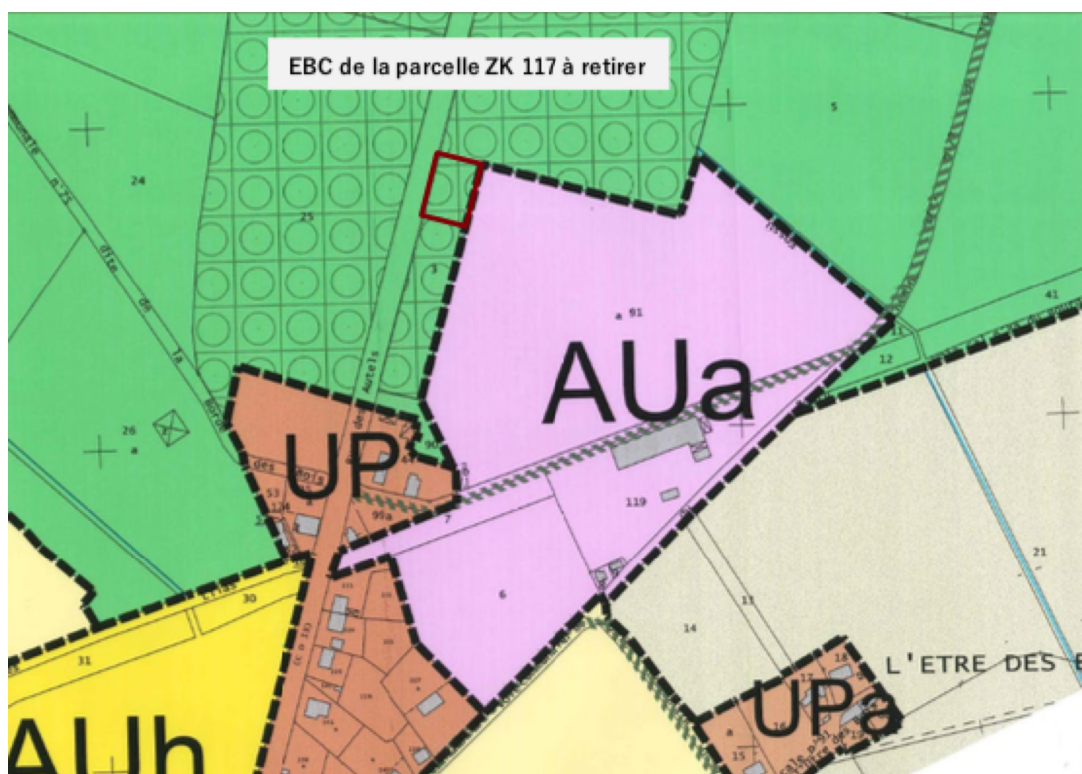


Illustration 3: Plan de zonage sur le secteur du projet (Source : dossier)

La commune comprend sur son territoire un site Natura 2000 « Cuesta cénomaniennes du Perche ». En vertu de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme (« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31² »), l'autorité environnementale doit rendre un avis.

L'enjeu principal de ce projet est la préservation de la biodiversité dans le cadre d'un défrichement d'une surface d'environ 1 000 m².

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

L'état initial décrit de manière succincte les zonages d'inventaire et de protection situés à proximité du projet, mais se concentre logiquement sur le secteur concerné par la mise en compatibilité.

L'autorité environnementale remarque la faiblesse du diagnostic qui ne précise pas les essences feuillues occupant la zone à déboiser. Les photographies versées au dossier permettent toutefois d'envisager l'absence d'enjeu patrimonial majeur sur cette frange boisée de faible importance.

Par ailleurs, aucun élément de la trame verte et bleue régionale n'est présent à proximité de la zone à déclasser. Bien que le boisement existant de part et d'autre de la RD13 constitue un

² Changement des orientations du PADD, réduction d'un EBC, d'une zone N ou A ou d'une protection.

espace relais³ pour la biodiversité, la surface défrichée est limitée. Le projet provoque un morcellement qui ne devrait donc pas avoir d'impact significatif sur le milieu.

Aucune zone humide potentielle n'a été identifiée sur l'ensemble du secteur de la future zone artisanale, mais il y a une probabilité assez forte que la parcelle voisine présente des milieux humides. L'aménagement futur du site devra donc prendre en considération la présence potentielle de zones humides à proximité afin de limiter les incidences négatives sur ces milieux.

Au regard de la localisation de la parcelle à déclasser, en bordure de la route départementale et en périphérie de zone urbaine, de sa faible surface et de la nature des milieux concernés, la notice environnementale conclut à l'absence d'incidence notable du déclassement de l'EBC sur la biodiversité.

Il est prévu que les travaux seront réalisés pendant les périodes automnales ou hivernales pour réduire leur impact sur les cycles biologiques des espèces potentiellement présentes sur le site.

De plus, une mesure compensatoire est prévue, comprenant la plantation de haie d'essences locales en bordure sud de la zone artisanale, équivalent à deux fois la surface défrichée.

Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 permet bien de conclure à l'absence d'impact résiduel de la mise en compatibilité du PLU sur l'état de conservation du site le plus proche « Cuesta cénomaniennes du Perche » situé à plus de 5 km du site.

4. Evolution du règlement du PLU

La mise en compatibilité prévoit la modification du règlement de la zone N du PLU. Il est en particulier prévu d'autoriser les constructions prenant accès directement sur les RD 927 et 13.1 lorsqu'elles permettent « *le développement d'activités économiques, à condition que les accès permettent d'assurer la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant* ».

L'autorité environnementale constate que la portée de cette modification du règlement de la zone N, qui n'est pas sans incidences sur les risques en matière de sécurité routière, va bien au-delà de ce qui est nécessaire pour la réalisation de l'accès de la ZA de « La Forêt ». Cette modification, permissive, sera de nature à favoriser la mise en œuvre de constructions dans d'autres cadres que le projet nécessitant la présente mise en compatibilité du PLU.

L'autorité environnementale recommande de limiter la modification du règlement de la zone N du PLU à la réalisation de l'accès à la seule zone artisanale de « La Forêt » depuis la RD 13.1.

5. Conclusion

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de La Bazouche-Gouet identifie correctement les enjeux relatifs au projet de création d'une voie d'accès de la RD13.1 vers la zone artisanale de « La Forêt ». La notice de présentation ainsi que le résumé non technique s'appuient sur des illustrations et des cartographies globalement de bonne qualité. Toutefois il n'est guère judicieux et pédagogique de placer le résumé non technique à la fin de la notice de présentation.

La justification des choix est argumentée de manière satisfaisante.

Bien que les enjeux soient globalement limités, le dossier aurait mérité d'une part un diagnostic permettant de qualifier plus précisément l'état initial et d'autre part de limiter la modification du règlement de la zone N du PLU à la réalisation de l'accès à la seule zone artisanale de « La Forêt » depuis la RD 13.1.

3 Surfaces qui ont des potentialités écologiques plus faibles par rapport aux réservoirs de biodiversité mais qui peuvent constituer des corridors écologiques discontinus.