



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Révision « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Ceaucé (61)**

N° MRAe 2022-4519

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 15 septembre 2022 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ceaucé (61).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Noël JOUTEUR et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, 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) de Normandie a été saisie par le président de la communauté de communes Andaine-Passais pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 22 juin 2022.

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 aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 29 juin 2022 l'agence régionale de santé de Normandie.

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 n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie):
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

1 Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme, qu'il s'agisse de leur élaboration ou de leur évolution, est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite 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 et la santé humaine, 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 et la santé humaine.

1.2 Cadre réglementaire

Par délibération du 29 avril 2021, le conseil communautaire de la communauté de communes Andaine-Passais a lancé la procédure de révision « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ceaucé, approuvé le 5 octobre 2012.

En application de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

La révision dite « allégée » du PLU de la commune de Ceaucé impactant des secteurs dont la superficie est supérieure à 1 ‰ du territoire communal, elle est soumise à évaluation environnementale systématique, en application de l'article R. 104-11-1^{er} du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret du 13 octobre 2021 portant application de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique.

1.3 Présentation du projet de révision « allégée » n° 1 du PLU

L'objet de la révision n° 1 du PLU porte sur la réduction d'un espace naturel au profit d'un espace agricole, nécessaire à la remise en activité d'une ancienne exploitation agricole, au lieu-dit « La haie » sur la commune de Ceaucé. L'ancienne exploitation agricole est actuellement classée en zone naturelle (N), dont une partie en sous-secteur Nh (qui correspond à des hameaux et ensembles bâtis présents dans l'espace rural qui possèdent des qualités patrimoniales architecturales particulières et qui ne sont pas destinés à se développer) dans le PLU en vigueur.

La révision « allégée » consiste à modifier le règlement graphique, le zonage actuel ne permettant pas cette remise en activité, et le règlement écrit. En effet, le règlement de la zone N est très restrictif et ne permet pas la réhabilitation du corps de ferme. Le règlement du sous-secteur Nh n'autorise pas non plus les constructions, extensions et installations nécessaires à l'activité agricole. Le règlement écrit de la zone agricole (A) permet la réalisation de l'activité agricole envisagée. Les modifications du règlement graphique concernant le secteur situé au lieu dit « La haie » sont :

- la réduction de la zone N de 2,5 hectares ;
- la suppression de la zone Nh de 1,2 hectare ;
- l'augmentation de la zone A de 3,7 hectares ;
- l'identification des haies et des alignements d'arbres à protéger, à proximité.



Plan de zonage avant révision



Plan de zonage après révision

(source : Notice de présentation p. 18)

Concernant l'évolution du règlement écrit, l'article 8 du titre I « *Dispositions générales du règlement du PLU* » est complété par des recommandations sur la prise en compte des risques liés à la présence du phénomène de retrait-gonflement des argiles, du risque sismique et du risque lié au radon.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU n'est pas modifié par la révision.

1.4 Contexte environnemental

La commune de Ceaucé fait partie de la communauté de communes Andaines-Passais, limitrophe avec le département de la Mayenne. Ceaucé compte 1 177 habitants, sur une superficie de 4 170 hectares. Territoire caractérisé par une activité à dominante agricole, sa surface agricole utile s'élève à 3 326 hectares, ce qui représente 80 % de la superficie communale.

Le secteur concerné par la révision est entouré de champs et situé sur un plateau agricole, avec peu de relief. Il comprend un corps de ferme, un verger, un alignement de peupliers ainsi que quelques arbres isolés.

La commune de Ceaucé est concernée par quatre réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide identifiés au niveau régional. Ces réservoirs de biodiversité sont localisés à l'est de la commune : aucun ne se trouve à proximité du site concerné par la révision. Ils correspondent à la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)² de type I « *Marais de Boire* ». En revanche le secteur se trouve à proximité d'une continuité écologique interrégionale, identifiée à l'échelle de la trame verte et bleue de la région Normandie.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) Normandie-Maine. Le rapport de présentation du PLU de Ceaucé, approuvé en 2012, indique que « *Le PLU respecte les grandes orientations définies dans la charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine* », et le rapport d'évaluation environnementale du projet de révision précise que la révision respecte l'objectif de cette charte de maintenir le bocage et les vergers haute tige, dans la mesure où « *le verger [existant sur le secteur du projet] a été écarté du périmètre de changement de zonage et des prescriptions graphiques de protection des haies bocagères ont été ajoutées* ».

Des milieux prédisposés à la présence de zones humides sont localisés à proximité du site du projet, mais ne se retrouvent pas au sein du périmètre de changement de zonage.

Le site de la révision est concerné par des risques naturels, qui concernent tout ou partie du territoire communal. Il s'agit d'un aléa faible de retrait/gonflement des argiles, d'un risque sismique faible et d'un potentiel radon fort.

² Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Comme rappelé en page 21 de l'évaluation environnementale, « le règlement graphique du PLU indique que le site est partiellement inclus dans une zone de remontées de nappes phréatiques (0 à 2,5 mètres) ». S'il se confirme que le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Orne datant de 2017 (donc plus récent que le PLU) exclut à juste titre la commune de tout périmètre de risques d'inondation – y compris par remontée de nappe –, alors il conviendrait de rectifier au règlement graphique du PLU ce qui apparaît comme une erreur matérielle. Sinon, l'évaluation environnementale de la révision appelle un complément sur le volet des risques.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse sur les éventuels risques d'inondation par remontée de nappe qui pourraient affecter le secteur de la commune concerné par la révision du PLU. Elle recommande également de compléter autant que de besoin l'évaluation environnementale sur ce volet des risques.

Le site concerné par la révision n'est pas relié au système d'assainissement collectif, par conséquent il est concerné par l'assainissement autonome et soumis aux contrôles du service public d'assainissement non collectif (Spanc).

Il est constitué de plusieurs éléments paysagers qualitatifs, notamment du bâti ancien, le verger et une végétation diversifiée dont certains individus se distinguent.

2 Analyse de la révision du PLU et de la manière dont elle prend en compte l'environnement

2.1 Contenu du dossier

Le dossier transmis comporte une notice de présentation du projet ainsi qu'un rapport d'évaluation environnementale comprenant un résumé non technique, une présentation générale, la méthodologie d'évaluation environnementale adoptée, l'articulation de la révision « allégée » avec les documents-cadres, l'appréciation de ses incidences sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter ou limiter ces incidences et en assurer le suivi.

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale que sont la biodiversité, le patrimoine et le paysage

2.2 La biodiversité

Le périmètre de la révision se situe à proximité d'une continuité écologique interrégionale, identifiée à l'échelle de la trame verte et bleue et qualifiée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie de « *corridor fonctionnel au sein d'une mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts* ». Toutefois, le projet de changement de zonage ne paraît pas être de nature à constituer une rupture de cette continuité écologique. De plus, la révision prévoit de préserver les haies et les arbres existants sur le secteur, contribuant ainsi au maintien des milieux boisés et ouverts.

La commune de Ceaucé est concernée par quatre réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide identifiés au niveau régional dont la Znieff la plus proche « *le marais de Boire* » située à 3 km du secteur objet de la révision. La notice de présentation conclut que le niveau d'incidence du projet sur la biodiversité est faible, dans la mesure où aucun élément de biodiversité remarquable n'est identifié sur le site ou à proximité de celui-ci. En dehors du recensement des sites de protection ou d'inventaire, l'analyse en matière de biodiversité est limitée.

Il aurait cependant été intéressant de réaliser un diagnostic de la biodiversité existante sur le site concerné par le projet, notamment la biodiversité des sols, et une analyse pédologique des sols de la zone, pour mieux comprendre les fonctionnalités écologiques des milieux concernés par la révision et pouvoir mettre en place des orientations pour la future activité agricole et éventuellement des mesures de compensation adaptées.

Les milieux d'herbages et de plaine agricole peuvent en effet accueillir des espèces inféodées aux habitats ouverts ou semi-ouverts, dont certaines d'intérêt patrimonial. De plus, les sols concernés par la révision et l'alignement d'arbres en bordure de route départementale constituent potentiellement un habitat ou un lieu de nourrissage pour la biodiversité ordinaire. La présence de plusieurs habitats de chiroptères dans les environs doit aussi être envisagée.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en démontrant l'absence d'incidences potentielles du projet de révision sur la biodiversité, y compris la biodiversité dite ordinaire et celles présentes dans les sols, en s'appuyant sur des données précises de diagnostic de cette biodiversité et des fonctionnalités écologiques à laquelle elle est associée afin de définir des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées.

2.5 Le paysage et le patrimoine

Le site est constitué de plusieurs éléments paysagers qualitatifs, notamment du bâti ancien et un verger qui contribue à l'identité du paysage rural local.

Le projet prévoit la préservation des haies et des alignements d'arbres existants à proximité du siège d'exploitation par leur classement en éléments de paysage à protéger, identifiés au titre de l'article L. 123.1-5-7 du code de l'urbanisme.

Il est prévu à l'article A2 du règlement écrit du PLU de la zone agricole que « *Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L. 123.1-5-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421.23) ou d'un permis de démolir (article R. 421.28) dans les conditions prévues aux articles R. 423.1 et suivantes du Code de l'Urbanisme.* »

Afin de préserver ce secteur de toute urbanisation, le verger situé à proximité de la ferme est exclu du périmètre de la zone agricole et est maintenu en zone naturelle.

La notice de présentation indique, page 26, que le projet prévoit de réutiliser les bâtiments existants, et présente cette démarche comme une réduction des impacts potentiels sur l'environnement. Il est ajouté que « *néanmoins, des bâtiments supplémentaires seront éventuellement nécessaires. Les dispositions générales du règlement du PLU prévoient que les projets d'aménagement et de construction prennent en compte les préoccupations environnementales et peuvent être refusés ou acceptés sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'ils sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* ».

La nature des projets ainsi que les conséquences dommageables pouvant déclencher des refus d'autorisation ou des prescriptions spéciales ne sont pas précisés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU par des précisions sur la nature ou les caractéristiques des projets de construction pouvant amener un refus d'autorisation ou des prescriptions spéciales de la part de la collectivité, selon les incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

2.6 Ressources en eau et zones humides

Des milieux prédisposés à la présence de zones humides sont localisés à proximité du site du projet, mais ne se retrouvent pas au sein du périmètre de changement de zonage. Le secteur sud-ouest du terrain paraît néanmoins avoir une sensibilité particulière sur la thématique des zones humides.

Au vu de la proximité du site avec des zones humides, il conviendrait, pour l'autorité environnementale, de mieux qualifier l'impact potentiel que pourrait avoir le projet de révision sur le fonctionnement de ces zones humides, notamment sur leur bonne alimentation, et sur leur préservation de toute pollution.

L'autorité environnementale recommande de mieux caractériser les milieux concernés par la présence de zones humides et les impacts potentiels que pourrait avoir la révision sur ces milieux.

Par ailleurs, il serait nécessaire que l'étude environnementale fournisse une cartographie du secteur localisant les captages d'eau potable les plus proches, et précise les incidences éventuelles de la reprise de l'exploitation agricole permise par la révision du PLU sur la qualité des eaux.

Elle devrait également analyser l'impact de la reprise de l'activité agricole, permise par la révision, sur la consommation d'eau.

L'autorité environnementale recommande de préciser la localisation des captages d'eau potable les plus proches du secteur concerné par le projet de révision et les incidences potentielles de ce projet sur la qualité des eaux. Elle recommande également de caractériser l'impact du changement de zonage sur la consommation prévisionnelle d'eau.