



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale Pays de la Loire  
sur le projet d'élaboration du  
plan local d'urbanisme (PLU)  
de Joué-en-Charnie (72)**

n° :2021-5117

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 21 avril 2021 par visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Joué-en-Charnie (72).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Audrey Joly et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Paul Fattal et Vincent Degrotte.

En application du règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, 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 communauté de communes « Loué-Brûlon-Noyen » pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 janvier 2021.

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 22 janvier 2021 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

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.**

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

## Synthèse de l'Avis

La commune de Joué-en-Charnie est située à une trentaine de kilomètres à l'ouest du Mans.

Son ancien plan d'occupation des sols (POS) est caduque depuis 5 ans. Le projet de PLU a été arrêté en décembre 2020 par la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen.

Le rapport de présentation du projet de PLU est dans l'ensemble clair, mais tend à s'en remettre pour certaines thématiques à des études pour partie inadaptées ou non restituées au dossier (zones humides, haies, assainissement). L'analyse des incidences des choix opérés omet également de faire état d'incidences négatives probables sur l'environnement.

Le projet de PLU se donne pour objectif d'augmenter la population d'une quarantaine d'habitants sur la période 2019-2030 et d'assurer des conditions favorables à l'activité économique locale.

Le niveau d'adéquation de la consommation d'espaces en extension urbaine avec l'estimation des besoins en logements apparaît cohérent, moyennant la mise en œuvre d'outils permettant de ne pas avoir à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU surnuméraire, inscrite dans le projet de PLU pour le cas où la densification de l'enveloppe urbaine escomptée peinerait à se concrétiser.

La consommation d'espace pour le logement et les activités autres qu'agricoles (zone d'activité, zone de loisirs) étant modérée (environ 5ha) et cohérente avec le schéma de cohérence territoriale du Pays de la vallée de la Sarthe en vigueur, l'enjeu réside dans la capacité du projet communal à conforter la trame verte et bleue.

La volonté de préserver cette dernière est à parfaire par le biais d'un approfondissement de la prise en compte du patrimoine arboré (haies, boisements...) et des zones humides effectives suivant le cahier des charges du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau Sarthe aval approuvé en 2020.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## 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.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du PLU de la commune de Joué-en-Charnie, en tant que commune comprenant un site Natura 2000 (articles R. 104-9 du code de l'urbanisme).

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et de ses principaux enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Joué-en-Charnie est une commune rurale située à une trentaine de kilomètres à l'ouest du Mans.

D'une surface de 2 353 ha, elle compte environ 650 habitants (données INSEE 2015).

Le territoire communal est quadrillé par un réseau routier important :

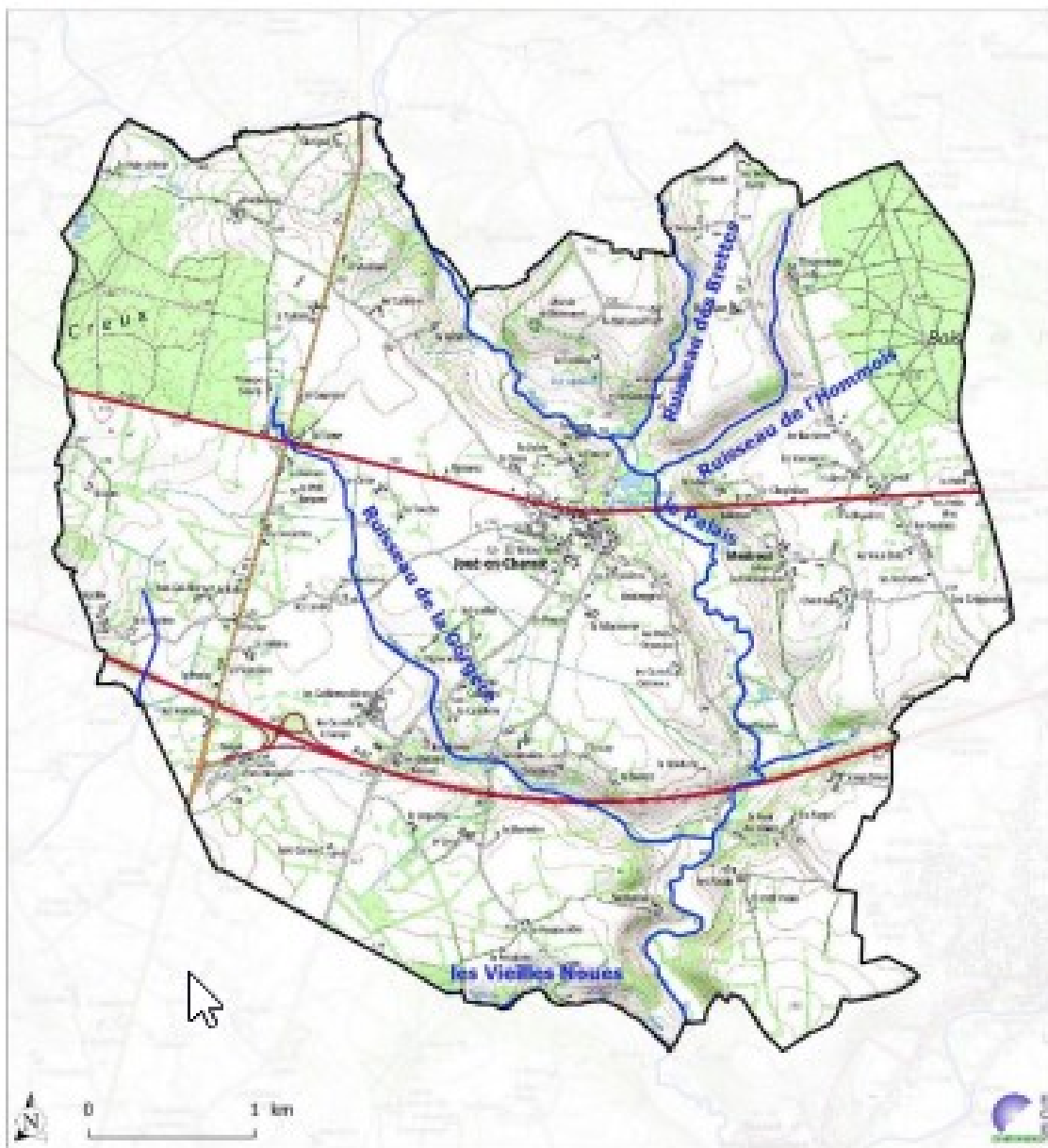
- du nord au sud par les départementales RD 4, 31 et 93,
- d'est en ouest, par l'autoroute A81 et, plus au nord, par la RD 357 reliant Le Mans à Laval, qui traverse le bourg.

La commune comporte plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) essentiellement avicoles (zone de production du poulet de Loué) et industrielles (au sein de la zone d'activité à l'est de la commune).

Bien qu'impacté par des infrastructures routières, le territoire communal s'inscrit dans un secteur de bocage relativement préservé et comporte un patrimoine naturel reconnu par des inventaires et qui fait l'objet de mesures de protection, notamment l'extrémité sud du site Natura 2000 « bocage à *Osmoderma eredita* (ou pique-prune) entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » et trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) liées au massif forestier et à la vallée de la rivière du Palais, qui structure le paysage et vaut également à la commune d'être concernée par un atlas des zones inondables.

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU en juillet 2017. La compétence PLU a été transférée en novembre 2019 à la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen regroupant désormais 29 communes, elle-même comprise dans le périmètre de 61 communes du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la vallée de la Sarthe, approuvé en mai 2017. Le plan d'occupation des sols de la commune est caduc depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016<sup>2</sup>. Le projet de PLU objet du présent avis a été arrêté par une délibération du conseil communautaire le 22 décembre 2020.

<sup>2</sup> Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée en mars 2014.



*Hydrographie, relief et principaux axes routiers  
(document extrait du rapport de présentation du projet de PLU)*

## 1.2 Présentation du projet de PLU

La commune comptait en 2017 une population résidente de 654 habitants (données INSEE). Le projet de PLU est fondé sur l'objectif d'augmenter la population d'une quarantaine d'habitants à l'échéance 2030 et d'assurer des conditions favorables à l'activité économique locale.

Les orientations générales du PADD sont déclinées en 3 axes :

- privilégier la qualité de vie d'une commune rurale et la pérennité de ses activités,
- assurer la redynamisation du bourg,
- mettre en avant les éléments paysagers de la Vallée du Palais, le patrimoine remarquable.

De façon schématique, les principales composantes du zonage sont les suivantes :

- sectorisation de la zone U en secteurs UA (bourg historique), UB (extensions récentes), UE (équipements publics) et UY (activités économiques),
- trois zones d'urbanisation future (1AUh de 0,26 ha et 2AUh de 0,55 ha à destination d'habitat, 1AUy de 4,07 ha pour l'extension de la zone d'activités de Petits Pins située à l'est de la commune),
- affectation au reste du territoire d'un zonage A ou N suivant l'occupation du sol et le niveau d'enjeux environnementaux, au sein desquelles figurent trois secteurs (dont 2 STECAL<sup>3</sup>), l'un de 0,26 ha en vue de développer un usage sportif et de loisirs près d'un plan d'eau de pêche, l'autre de 647 m<sup>2</sup> correspondant à un terrain familial de gens du voyage et le troisième destiné à éviter l'implantation de constructions agricoles à proximité immédiate du bourg ;
- différentes trames de prescriptions réglementaires (restrictions d'implantations et d'accès en bordures des voies principales, zones inondables, protections au titre de la loi Paysage, etc.).

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Joué-en-Charnie identifiés par la MRAe sont :

- la prise en compte des risques d'inondation et des contraintes liées aux axes routiers existants,
- la gestion économe de l'espace,
- le confortement des milieux naturels et du site Natura 2000.

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

Sur le plan formel, le rapport de présentation est construit en s'appuyant sur les articles L.151-4 et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Utilement assorti de paragraphes de synthèse au fil du document, il est dans l'ensemble pédagogique, bien illustré et aisé d'accès mais comporte quelques faiblesses explicitées dans les paragraphes qui suivent.

Quelques erreurs concernant la légende des plans de zonage devront également être rectifiées pour faciliter la lecture des plans par le public (la zone UZ est en fait la zone UY, les secteurs AGV et NL ne sont pas sur fonds blancs mais en orange et vert foncé).

### **2.1 Diagnostic socio-économique, état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

Le diagnostic présente, dans l'ensemble, le territoire de façon claire et adaptée, mais appelle néanmoins des compléments.

---

3 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques environnementales mais demeure peu explicite sur ses tendances d'évolution.

Un travail d'identification et de description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU (du fait des occupations et utilisations du sol permises par le règlement du projet de PLU) a été réalisé. La zone 2 AUh et le secteur NL devraient être ajoutées à l'analyse.

***La MRAe recommande de présenter les tendances d'évolution de l'environnement et d'ajouter les zones 2 AUh et le secteur NL à l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.***

## **2.2 Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes**

Cette partie du rapport de présentation a vocation à présenter en quoi le futur PLU s'articule avec les différents documents cadres, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, en particulier le schéma de cohérence territoriale du Pays de la vallée de la Sarthe approuvé en mai 2017 et qui a vocation à assurer une transitivité entre différents documents de planification sectoriels et le PLU, sous réserve que le SCoT en ait lui-même intégré les dispositions.

Au cas présent, le SCoT en vigueur n'assure pas de transitivité vis-à-vis par exemple du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin Sarthe aval et du plan régional de prévention et de gestion des déchets approuvés postérieurement, en 2020, mais avec lesquels le futur PLU approuvé devra être immédiatement compatible. Le rapport de présentation développe à bon escient une analyse en ce sens vis-à-vis du SAGE. Il le fait aussi vis-à-vis du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire adoptés en 2015 et du projet de plan climat air énergie territorial de la vallée de la Sarthe – PCAET.

Le rapport de présentation du projet de PLU n'évoque pas le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, dont plusieurs dispositions sont spécifiquement applicables aux documents d'urbanisme. Il devrait préciser si le SCoT assure une transitivité vis-à-vis de ce document et, dans le cas contraire, démontrer que le projet de PLU est bien compatible avec le PGRI.

Pour les autres documents, l'exercice est mené de façon pédagogique mais élude par exemple le fait que le SAGE a établi un cahier des charges pour les inventaires communaux des zones humides, apparemment non respecté par la commune et n'analyse donc pas dans quelle mesure cette lacune remet en cause la compatibilité du projet de PLU.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes.***

## **2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Le rapport indique que le projet de PLU a été amendé à plusieurs reprises mais ne présente pas les variantes étudiées. Cela ne permet pas de percevoir les points qui ont suscité des arbitrages et la motivation de ces derniers.

***La MRAe recommande d'explicitier comment les principaux arbitrages qui ont été opérés, en particulier au regard de leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine, et comment l'évaluation environnementale a pu influencer sur ces choix.***

## **2.4 Incidences notables probables du projet de PLU et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de PLU**

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et dommageables du projet de PLU, afin de pouvoir les corriger par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

Au cas présent, ce chapitre est dénommé de façon inappropriée « perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement » : il ne traite pas de l'évolution probable de l'environnement indépendamment du projet de PLU (par exemple, au regard du changement climatique).

L'analyse des effets du PLU a été conduite par thématiques, pertinentes eu égard aux enjeux du territoire. Cependant, elle tend à éluder le fait que le PLU pourrait faire mieux sur certaines thématiques (voir partie 3 du présent avis).

Les enjeux de préservation associés au site Natura 2000 concernant des insectes saproxylophages (qui se nourrissent de bois et vivent dans le bois en décomposition) sont rappelés. Les 108 ha du site situés sur la commune sont zonés en N à l'exception des abords (0,5 ha) d'une exploitation agricole existante dont le PLU permet l'évolution tout en assurant la protection des haies. Le rapport conclut à une absence d'incidence significative du projet de PLU sur les fonctionnalités écologiques et les objectifs de conservation des espèces et habitats naturels de la zone spéciale de conservation (ZSC). Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

L'évaluation d'incidences devrait toutefois être plus pédagogique concernant la présence potentielle d'espèces protégées, y compris en dehors des secteurs d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, et évaluer si le projet de PLU prend à son niveau des dispositions suffisamment adaptées.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU.***

## **2.5 Dispositif de suivi**

Environ 25 indicateurs de suivi sont proposés. Leur état actuel, l'objectif du PLU et les modalités de suivi sont présentés de façon claire. Toutefois, certains d'entre eux sont insuffisants pour renseigner l'évolution du contexte territorial au regard des enjeux environnementaux identifiés. En particulier, il serait plus adapté de suivre l'évolution du linéaire de haies existantes inventoriées (non chiffré à ce stage dans le dossier) que de se limiter à l'évolution des 75,4 km linéaires de haies protégées dans le projet de PLU. De même et par définition, les capacités de la station d'épuration ne renseignent pas sur le suivi du SPANC<sup>4</sup>.

***La MRAe recommande de veiller à ce que l'ensemble des indicateurs de suivi soient cohérents avec les enjeux environnementaux mis en évidence.***

## **2.6 Méthodes**

L'élaboration du projet de PLU et l'évaluation environnementale ont été conduites avec l'accompagnement de plusieurs bureaux d'études. Des indications génériques sur la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale sont retranscrites dans le chapitre dédié, en complément des explications par thématiques apportées au fil du rapport. Celui-ci met en évidence que les bureaux d'études s'en remettent largement à des études non restituées au dossier et/ou menées exclusivement par les élus (assainissement, zones humides, haies), sans alerter sur les insuffisances éventuelles de ces dernières.

---

4 Service public d'assainissement non collectif.



## 2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique doit permettre de rendre accessibles au public les éléments constitutifs du projet de PLU. Ce dernier reprend les parties de l'évaluation environnementale, toutefois sans présentation du projet de PLU et cartographie de synthèse, qui faciliterait une meilleure appréhension par le public des enjeux, notamment environnementaux, du territoire.

## 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet de l'examen ci-après.

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

Dotée en 2017 d'une population résidente de 654 habitants, la commune compte un parc d'environ 300 logements et un taux de logements vacants important, de près de 12 %.

La commune est identifiée comme un pôle de vie quotidienne dans le SCoT en vigueur, qui définit pour ces pôles une densité brute minimum de 15 logements par ha, un seuil minimal de 30 % de logements à créer au sein de leurs enveloppes urbaines et affecte à chacune des 3 communautés de communes qui le composent une enveloppe maximale de consommation d'espace à répartir entre les communes (77 ha pour la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen).

Après avoir vu sa population réduite par trois du fait de l'exode rural à partir de 1850, la commune connaît un regain démographique depuis 1990, qui s'est tassé autour de 0,5 % entre 2010 et 2015. La taille moyenne des ménages (2,7 habitants) y est en légère augmentation.

Le projet de PLU est fondé sur l'objectif d'accroître la population d'une quarantaine d'habitants à l'échéance 2030, correspondant à un taux de croissance annuelle de 0,35 %. Il identifie pour ce faire un besoin de construction d'une quinzaine de résidences principales.

La consommation foncière intervenue entre 2011 et 2020 est estimée à 1,66 ha, dont 2 800 m<sup>2</sup> pour l'habitat et 1,38 ha dans la zone d'activités.

Un inventaire des bâtiments vacants dans le bourg et des terrains en dent creuse a été effectué. Les 2 secteurs en dent creuse couverts par les OAP 1 et 2 permettent, à eux seuls, la construction de 17 à 18 logements. Les capacités de reprise des logements vacants et le potentiel de densification paraissent ainsi à même de satisfaire les besoins en logements pour la décennie. La collectivité fait néanmoins le choix de permettre la construction de logements sur un peu moins d'un ha en extension de l'enveloppe urbaine, pour tenir compte des incertitudes et des délais liés aux opérations de densification. Le phasage retenu permet, dans le respect du coefficient minimal de 15 lgts/ha prévu par le SCoT, l'aménagement immédiat de 4 logements sur la zone 1AUh de 0,27 ha et d'environ 8 logements sur la zone 2AUh de 0,55 ha fermée à l'urbanisation, éventuellement mobilisable si les opérations de densification urbaine ne peuvent être réalisées. En l'état, la collectivité semble s'en remettre à l'initiative privée. Les outils fonciers et instruments mobilisables pour faciliter les opérations de densification et aider à réduire la vacance mériteraient d'être présentés.

Les OAP projetées précisent et illustrent (exceptée l'OAP n°2 qui fixe uniquement un nombre de logements) les principes généraux d'urbanisation (densité, implantation préférentielle des accès et cheminements doux, haies et espace vert à préserver ou conforter). Elles mériteraient de mieux orienter la qualité des formes urbaines et architecturales.

Une zone 1AUy de 4,07 ha est prévue pour l'extension de la zone d'activités de Petits Pins située à l'est de la commune. La thématique des activités économiques mériterait d'être confortée par une analyse de la consommation d'espace sur les zones d'activités et des surfaces résiduelles affectées à une vocation économique à l'échelle de l'unité de répartition des surfaces nouvelles définie par le SCoT. Le niveau actuel d'occupation et l'affectation de la parcelle cadastrée 50 en zone UY à l'ouest du bourg seraient à expliciter.

Outre la zone NL à destination de sport et de loisir, trois grands bâtiments en pierre identifiés en zone agricole au lieu-dit La Croix sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à des fins touristiques, accessoires d'une activité agricole.

**La MRAe rappelle :**

- **que la stratégie nationale bas carbone 2020, en cohérence avec le plan national biodiversité, vise l'arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035 ;**
- **que l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018 impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.**

***La MRAe recommande d'explicitier les intentions de la collectivité en matière de mobilisation d'outils fonciers ou autres afin de garantir une réelle exploitation des gisements existants (logements vacants, utilisation des dents creuses) avant de recourir aux extensions urbaines à vocation d'habitat et de revoir à la hausse les exigences qualitatives des OAP.***

### **3.2 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

#### **Risques naturels**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLU, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité.

D'une façon générale, les deux principes directeurs en matière d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en préservant de toute urbanisation nouvelle les zones inondables non urbanisées, en préservant les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ainsi que les zones de dissipation de l'énergie en cas de rupture des digues,
- de réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la Vègre et de ses affluents.

Le rapport de présentation du projet de PLU rappelle l'existence de risques naturels sur la commune (outre le risque inondation, les risques sismiques, de retrait gonflement des argiles et ceux liés au radon dont la prise en compte intervient par le biais de mesures de construction et d'usage).

À noter que la cartographie d'exposition du territoire national au risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été actualisée en 2020. Il convient donc de respecter les mesures constructives, prévues par le code de la construction et de

l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne, sur la majeure partie du territoire communal. Le fait de ne pas imposer dans le PLU de dispositions constructives pour diminuer l'exposition au radon mériterait d'être expliqué.

Le projet de PLU affecte aux zones inondables un zonage N qui limite fortement les occupations et utilisations du sol autorisées, et identifie les zones inondables par une trame permettant en outre à la collectivité de refuser d'éventuels projets ou de s'assurer de prescriptions adaptées à la nature et l'importance du risque.

### **Nuisances, sites et sols pollués, santé publique**

L'attention doit être portée sur l'aménagement des zones susceptibles d'être concernées par des nuisances ou par une pollution des sols. Le dossier fait état des nuisances sonores aux abords des infrastructures et identifie les sites et sols susceptibles d'être affectés par une pollution des sols recensés à l'échelle de la commune. L'annexe 6D dénommée secteur d'information sur les sols porte sur un seul secteur à savoir celui de l'ancienne décharge, réaménagé depuis mais situé immédiatement au sud du projet de zone de sport et de loisirs NL liée au plan d'eau de pêche et permettant l'accueil de camping-car, ce qui mériterait de justifier l'absence de risque sanitaire, si besoin en édictant des règles spécifiques.

Le projet de PLU intègre les nuisances sonores aux abords des voies et le périmètre de protection rapproché des forages de Poipaille, sans toutefois reporter sur le plan de zonage les limites de ce dernier. Le dossier rappelle page 110 qu'une étude loi Barnier est nécessaire pour réduire la bande d'inconstructibilité vis-à-vis de l'axe de certaines voies à grande circulation. L'OAP n°4 pour l'extension de la zone d'activités des Petits Pins située le long de la RD 357 se réfère aux principes à respecter en application des articles L.111-6 à 8 du code de l'urbanisme tout en affichant un retrait de 30 m plus réduit que le retrait de 75 m. vis-à-vis de l'axe de la route applicable par défaut. Cela ne permet au public de comprendre si les auteurs du PLU considèrent avoir mené une étude loi Barnier adéquate.

***La MRAe recommande de s'assurer de la cohérence du projet de PLU avec le site de l'ancienne décharge, de reporter sur le plan de zonage les limites du périmètre de protection rapproché des forages de Poipaille et de préciser si le projet de PLU considère avoir mené une étude loi Barnier couvrant l'extension de la zone d'activité des Petits Pins.***

### **3.3 Préservation du patrimoine naturel et bâti**

Le projet de PLU s'attache, en combinant différentes dispositions, à prendre en compte la trame verte et bleue (TVB) de la commune, identifiée en s'appuyant sur le SCoT et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sur une analyse plus détaillée déclinée à l'échelle locale. Cependant, pour être pleinement cohérente, la mise en œuvre de cet objectif présente des marges d'améliorations, exposées ci-après.

On relève également que le projet de PLU ne prévoit pas de mesures de restauration et de confortement de la TVB, excepté de façon très ponctuelle par recréation de haies au sein des OAP.

#### **Boisements et plantations**

Le territoire communal est concerné dans sa partie nord par deux massifs forestiers (le bois du Creux au nord-ouest et le bois de l'Hommois au nord-est). De nombreux secteurs boisés de plus petite taille (bosquets et autres) parsèment le reste du territoire, ainsi qu'un réseau de haies bocagères et des éléments plus ponctuels.

Le projet de PLU prévoit une protection forte des boisements (autres que ceux qui bénéficient d'un document de gestion durable) par le biais des articles L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme (espace boisé classé – EBC).

Pour une meilleure compréhension, il convient :

- d'expliciter dans le rapport de présentation la nature des boisements concernés par des documents de gestion sur la commune, ainsi que les périmètres, la teneur concrète et la durée de validité de ces documents,
- d'analyser si et dans quelle mesure l'instauration d'un EBC sur ces secteurs serait adaptée au regard des enjeux environnementaux ou en contradiction avec d'éventuelles intentions d'aménagement ou de défrichement, à expliciter et à intégrer le cas échéant à l'évaluation environnementale du projet de PLU.

La MRAe indique que l'instauration d'un EBC ne constitue pas un frein à la gestion courante et à l'exploitation des boisements concernés par un plan de gestion durable, l'obligation de déclaration préalable en mairie des coupes et abattages d'arbres intervenant au sein d'un EBC n'étant pas applicable aux espaces forestiers concernés par l'application d'un plan simple de gestion agréé.

Le PLU protège une partie des haies, par le biais de l'article L.151-23 (protection plus souple issue de la loi « Paysages ») et des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Toutefois, la capacité du projet de PLU à éviter une dégradation du réseau de haies n'est pas établie :

— d'une part, le projet de PLU ne protège qu'une partie des haies inventoriées. Le rapport indique qu'il s'agit des haies ayant une fonction écologique, hydraulique ou paysagère. Toutefois, l'inventaire et le classement des haies en cinq catégories préalablement réalisés en régie par la commune, ne sont pas annexés au dossier, ce qui ne permet pas de disposer des éléments descriptifs nécessaires (typologie et fonctionnalités des différentes haies). On relève à titre d'exemples que le projet de PLU ne protège aucune haie dans les secteurs agricoles compris entre les lieux-dits « les Pervençères » et « Bois Gamard ». Il en est de même entre « Les Champs Girard », « La Lune » et « Les Croisettes », alors même que ces haies contribuent probablement à atténuer les vues sur les bâtiments d'élevage existants et participent aux corridors fonctionnels identifiés et cartographiés sur ces secteurs dans l'analyse de la TVB de la commune ;

— d'autre part, les dérogations – moyennant une replantation compensatoire – à l'interdiction de destruction adoptent une rédaction très permissive au profit des « besoins de l'activité agricole », alors que des dérogations – pour la création d'accès et le passage de réseaux et d'équipements techniques d'infrastructures, notamment ceux nécessaires à l'activité agricole – sont déjà prévues. La rédaction devrait identifier clairement à quels autres besoins agricoles il est fait allusion et examiner si cette dérogation se justifie, au risque sinon de vider de son contenu la protection affichée. Le rapport de présentation du PLU devrait, pour s'assurer de la cohérence des règles, analyser les facteurs de destruction ou de dégradation des haies et l'évolution concrète du réseau bocager intervenue dans la durée.

Les arbres isolés éventuellement intéressants pour des raisons écologiques ou paysagères n'ont pas donné lieu à recensement et le dossier n'examine pas la pertinence d'assurer leur préservation.

Excepté dans le bourg, le règlement écrit du projet de PLU demande de privilégier les espèces locales pour les nouvelles plantations, mais n'en annexe pas de liste indicative et n'identifie pas les espèces invasives à éviter. Il gagnerait, dans un souci pédagogique, à sensibiliser également au pouvoir allergisant de certains végétaux.

***La MRAe recommande de compléter et de joindre les données sur le patrimoine boisé de la commune et d'examiner l'opportunité d'édicter des mesures de protection complémentaires.***

## **Zones humides**

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, qui demande aux PLU de définir des zonages protecteurs, assortis le cas échéant de dispositions spécifiques dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

La commune est par ailleurs comprise dans le périmètre du SAGE du bassin Sarthe aval adopté en juillet 2020 et qui est venu préciser certaines attentes à son échelle.

Le SAGE a notamment défini une méthodologie à suivre pour les inventaires communaux des zones humides, impliquant la mise en place d'un groupe de travail multi-acteurs afin de croiser les compétences et la réalisation de prospections de terrain. Le cahier des charges du SAGE rappelle que la pré-localisation des zones humides mise à disposition par la DREAL ne vaut pas inventaire et que celle-ci n'est pas exhaustive.

Ce cahier des charges ne semble pas avoir été respecté dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU : le rapport indique que la commune a validé la pré-localisation et ajouté deux zones, sans préciser quels acteurs sont intervenus et suivant quels critères. Seuls les quatre secteurs concernés par une OAP (ce qui exclut de facto la zone d'urbanisation future 2AUh) ont fait l'objet d'un inventaire, incluant les habitats, la flore et la pédologie et concluant à une absence de zone humide sur ces secteurs. Le rapport de présentation s'abstient de signaler le fait que le SAGE comporte un cahier des charges pour l'inventaire communal et ne justifie pas le fait de ne pas s'y conformer.

En l'état, les zones humides pré-localisées sont majoritairement zonées en N et plus ponctuellement en A (ce qui n'est pas signalé dans le rapport de présentation du PLU) et font l'objet d'une trame expressément informative. Si le choix d'un zonage N apparaît cohérent, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme évoqué dans le rapport impliquerait quant à lui de définir des prescriptions réglementaires. Or, le projet de PLU se limite à rappeler les obligations incombant à d'éventuels porteurs de projets en vertu de la loi sur l'eau, du SDAGE et du règlement du SAGE – reproduit dans le règlement écrit du PLU sans faire de tri pour ne conserver que les opérations susceptibles de se présenter et jugées acceptables par la commune – si les propres études des porteurs de projets confirment la présence de zones humides, ce qui revient pour la collectivité à transférer ses responsabilités.

Le rapport de présentation fait également état de la présence de mares sur la commune. Toutefois, il ne démontre pas qu'un recensement de l'ensemble des mares existantes ait été effectué et que le PLU protège également ces dernières.

***La MRAe recommande de compléter l'information sur les zones humides et d'en garantir plus complètement la préservation.***

## **Paysage**

Le volet paysager d'un document d'urbanisme est important, car celui-ci façonne le territoire pour de nombreuses années. Le volet d'analyse paysagère est correctement renseigné.

De façon schématique, le territoire se compose majoritairement d'un plateau légèrement ondulé, traversé selon un axe nord-sud par la vallée du Palais qui passe à l'est du bourg, et de collines au nord du territoire

Outre les mesures de préservation des éléments naturels évoquées ci-avant, le règlement du PLU comporte des mesures de préservation du patrimoine bâti et vernaculaire. La structure historique du bourg et les murs maçonnés existants font également l'objet d'un secteur urbain protégé incluant l'instauration d'un permis de démolir. Le point de vue dégagé qu'offrent les abords de l'église et de la mairie est zoné en N pour y éviter l'édification de constructions agricoles susceptibles de remettre en cause les vues.

Le règlement écrit du PLU pourrait être complété par des prescriptions de nature à mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-bourg. Le futur périmètre délimité des abords (PDA) au titre des monuments historiques mériterait aussi de figurer sur les plans de zonage pour en faciliter la lecture.

Les impacts négatifs potentiels des bâtiments agricoles sont identifiés dans le rapport. Le règlement permet des constructions agricoles jusqu'à 15 mètres de hauteur, voire davantage pour les installations de grande hauteur de type silos pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée, mais encadre l'insertion des constructions.

L'article 5 des règlements de zones, consacré au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, renvoie de façon erronée vers un article relatif aux nuisances sonores.

Des mesures de requalification de la traversée du bourg sont projetées parallèlement au PLU, y compris pour favoriser la reconquête des bâtiments vacants. La possibilité d'intégrer ce travail sous la forme d'une OAP dans le projet de PLU et de définir une OAP relative aux entrées de ville ne semble pas avoir été étudiée.

### **Eaux pluviales, usées**

Il est important que les élus aient connaissance de l'état et de la capacité des réseaux et des ouvrages d'assainissement, de façon à valider un PLU qui planifie, coordonne et prépare l'urbanisation en fonction des enjeux identifiés et des capacités financières de la collectivité.

Le dossier justifie de la capacité de la station d'épuration communale de type lagunage naturel d'une capacité nominale de 350 EH (équivalent habitant) mise en service en 1989 à traiter les eaux usées, en calculant la charge résiduelle par comparaison avec les charges organiques observées. Seul le bourg est raccordé à la station d'épuration, à l'exclusion de la zone d'activité des Petits Pins, des hameaux et nombreux écarts). Le nombre d'EH déjà raccordés et potentiellement raccordés à l'issue de la mise en œuvre du PLU mériterait d'être explicité. Le projet de PLU annonce un curage des lagunes courant 2021 mais fait état de surcharges hydrauliques liées à l'existence d'un réseau eaux usées/eaux pluviales unitaire, avec présence d'eaux claires parasites permanentes.

Le rapport de présentation indique que la commune doit disposer d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales pour être compatible avec le SAGE Sarthe aval. Le projet de règlement incite à maîtriser les rejets et à limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration, sans toutefois être renseigné sur l'existence éventuelle d'un zonage et d'un schéma directeur des eaux pluviales sur la commune.

Le rapport de présentation du PLU annonce une enquête publique simultanée sur les projets de PLU et de zonage d'assainissement mis à jour. Toutefois, seul le zonage de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées de la commune de 2001 (pour partie difficilement lisible) est joint ainsi qu'un plan non légendé qui semble représenter le réseau d'eau potable. Les projets de zonages d'assainissement des eaux usées (et pluviales le cas échéant) incluant entre autres des études préalables d'aptitude des sols font défaut, ce qui ne permet donc pas de s'assurer de la cohérence de leurs dispositions respectives avec celles du projet de PLU et réciproquement.

Le rapport de présentation devrait aussi mentionner sans attendre le nombre de systèmes d'assainissement non collectif des eaux usées existants, combien parmi eux ont été contrôlés par le SPANC et les mesures prises pour remédier aux non-conformités éventuelles.

La MRAe rappelle que l'élaboration et la révision des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales doivent faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe qui statue sur la nécessité ou non d'évaluation environnementale. Ceci implique que leur mise à l'enquête publique et leur approbation soient précédées soit d'une évaluation environnementale propre, soit d'une dispense explicite de soumission à évaluation environnementale, selon la décision au cas par cas rendue par l'autorité environnementale. Cette démarche n'a pas été effectuée à ce jour.

***La MRAe recommande de compléter les informations relatives à la gestion des eaux usées et pluviales.***

### **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

Le rapport de présentation du projet de PLU rappelle qu'un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes.

Le territoire est fortement tributaire de l'automobile en raison de sa situation géographique et d'une desserte en transports en commun peu développée. Il comporte une aire de covoiturage.

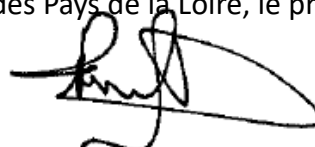
Le projet de développement du PLU, axé sur un confortement du bourg intégrant la mise en place de liaisons douces sur la commune (toutefois non identifiées en dehors de celles liées aux projets d'urbanisation et de zone de loisir), la maîtrise des ruissellements, des mesures favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et l'isolation extérieure des bâtiments sont autant d'éléments qui participent à limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effets de serre.

On relève cependant que la collectivité en charge de l'élaboration du projet de PLU ne s'est pas pleinement saisie des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées (art. L.141-22 du code de l'urbanisme), ou en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergies renouvelables et de places de stationnement pour bicyclettes.

***La MRAe recommande de renforcer le volet énergie-climat du projet de PLU.***

Nantes, le 21 avril 2021

Pour la MRAe des Pays de la Loire, le président,



Daniel FAUVRE