



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale Pays de la Loire  
sur la mise en compatibilité  
par déclaration de projet du  
plan local d'urbanisme de la commune de  
La Fresnaye-sur-Chédouet (72)**

n° : PDL-2021-5413

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

La MRAe<sup>1</sup> Pays de la Loire s'est réunie le 7 septembre 2021 par visio-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme de La Fresnaye-sur-Chédouet (72).

Ont délibéré collégalement : Bernard Abrial, Audrey Joly, et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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.

Étaient absents : Daniel Fauvre, Olivier Robinet.

Étaient présents sans voix délibérative : Stéphane Le Moing et Eric Renault, responsables de la division Evaluation Environnementale à la DREAL Pays de la Loire.

\* \* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie par la Communauté Urbaine d'Alençon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 juin 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 10 juin 2021 l'agence régionale de santé de Sarthe, qui a transmis une contribution en date du 9 juillet 2021.

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

## Avis

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 d'une procédure d'évaluation environnementale systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas. La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de La Fresnaye-sur-Chédouet est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune.

### **1. Contexte, présentation du territoire de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de La Fresnaye-sur-Chédouet**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

La Fresnaye-sur-Chédouet est une commune déléguée de la commune nouvelle de Villeneuve-en-Perseigne. Localisée au nord du département de la Sarthe, cette dernière a rejoint la Communauté Urbaine d'Alençon le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le conseil communautaire a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme communautaire le 13 février 2020 afin d'y intégrer Villeneuve-en-Perseigne. La commune déléguée n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT) et dispose d'un PLU approuvé le 31 août 2004.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à étendre la zone d'activités au nord du bourg (Parc Paumier), sur une surface de 7500m<sup>2</sup>, actuellement classée 2AUz (zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation économique) et cultivée (blé tendre). L'objet de la mise en compatibilité du PLU est de « permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou les constructions nécessaires au maintien et au développement des entreprises installées sur le parc d'activités existant ou sur la commune ». Le dossier n'apporte pas de précisions quant à un projet d'entreprise nécessitant cette mise en compatibilité du PLU, ce qui suscite une interrogation de la MRAe sur la procédure choisie compte tenu de la révision générale du PLU visant à intégrer la commune de Villeneuve-en-Perseigne et de l'absence d'urgence du projet.

## 1.2 Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de La Fresnaye-sur-Chédouet identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- l'identification et la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers dans un secteur préservé et à la richesse reconnue ;
- la maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricoles.

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

Sur la forme, la MRAe relève que le dossier manque de clarté dans sa présentation et comporte des redondances et des incohérences internes nuisant à sa compréhension. En particulier, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 se trouve partiellement dans la partie relative au contexte du projet, puis les sites font l'objet d'une description dans l'état initial de l'environnement, puis sont à nouveau décrits dans l'évaluation d'incidences au titre de Natura 2000.

De la même manière, les cartes présentées ne sont pas uniformes sur les périmètres affichés (figure 2 page 11 et figure 3 page 13 : la zone 2AUz diffère).

### 2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le secteur concerné par la présente mise en compatibilité du PLU, s'inscrit dans un vaste milieu présentant une richesse faunistique, floristique et paysagère reconnue par une inscription en site Natura 2000 « bocage à *Osmoderma Eremita* au nord de la forêt de Perseigne », en ZNIEFF de type 2<sup>2</sup> « bocage à vieux arbres au nord du massif de Perseigne », ainsi que dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine.

La parcelle concernée s'insère dans un réseau préservé de haies qualitatives, au sein d'un réservoir de biodiversité identifié au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique<sup>3</sup> (sous trame bocagère).

Le dossier fait état de seulement deux journées d'inventaires en octobre 2020, ne permettant pas de rendre compte de manière exhaustive des enjeux liés aux milieux naturels, à la faune et à la flore du site. La présence d'insectes saproxylophages (en particulier le Pique-prune) a été recherchée, le dossier rend compte de la présence de cette espèce protégée aux abords du site.

2 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

3 SRCE approuvé par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.

Le dossier présente une cartographie des zones humides (en figure 44 page 76) qui se limite aux seules prélocalisations issues des données disponibles en DREAL. Il n'est fait mention d'aucun inventaire sur la base des critères floristiques ou pédologiques.

***La MRAe recommande de réinterroger le choix d'un nombre restreint de sorties d'inventaires, leur périmètre limité, et l'absence de recherche des zones humides, en vue, le cas échéant, de les compléter de manière à déterminer les enjeux du site dont il devra être tenu compte dans le cadre des règlements écrits et graphique modifiés.***

Au titre des risques naturels, le secteur est concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles.

## **2.2 Articulation de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de La Fresnaye-sur-Chédouet avec les autres plans et programmes**

Cette partie est traitée de manière succincte. Le dossier analyse la prise en compte du SRCE, de la Charte du Parc naturel Régional et du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sarthe-Amont. Il conclut que le projet n'est pas incompatible avec ces documents.

## **2.3 Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en compatibilité du PLU**

Le dossier examine les incidences potentielles de la création du secteur UE par une analyse de chaque article créé pour ce secteur, ainsi que pour l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée.

### **Aménagement d'ensemble**

L'OAP dédiée au projet reste très succincte et peu explicite. Si elle porte sur le secteur 2AUz concerné par la mise en compatibilité du PLU objet du présent avis et sur la parcelle UZ dont le cumul forme la nouvelle parcelle UE, la cohérence d'ensemble de l'aménagement de ces espaces à vocation artisanale et industrielle reste posée et ne trouve pas de réponse dans une succession d'approches partielles.

### **Assainissement**

Le dossier n'identifie aucun impact négatif notable. La MRAe relève toutefois que la thématique du traitement des eaux usées reste en suspens. En effet, bien que la station d'épuration semble présenter une capacité de traitement résiduelle estimée à 270 équivalents-habitants, ni la quantité (débits) ni la qualité (nature et concentration des polluants) ne sont connues. Le risque de pollution à l'exutoire n'est donc pas appréhendé. Le raccordement de la nouvelle zone UE au réseau d'assainissement collectif qui dessert la zone d'activité existante est possible, toutefois le dossier relève que des incertitudes demeurent quant au dimensionnement des canalisations et de la pompe de refoulement. Il est précisé que des études sont en cours, dont les conclusions ne sont pas connues.

Il apparaît que la rédaction de l'article du règlement littéral dédié à la gestion des eaux usées du secteur n'est pas arrêtée et est susceptible de varier en fonction des conclusions de ladite étude. La possibilité de recourir à des installations individuelles de traitement des eaux usées n'est pas exclue et les impacts de cette éventualité ne sont pas abordés.

***La MRAe recommande d'intégrer les données relatives à la capacité de traitement des eaux usées à la réflexion et de subordonner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à sa vérification opérationnelle.***

## **Biodiversité**

Le dossier affirme l'absence d'impact sur les haies. Toutefois l'article 13 proposé prévoit que les haies, dont certaines sont identifiées au PLU actuel comme à préserver (au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme), peuvent être reconstituées en recul à l'occasion d'un élargissement de voie, ou ponctuellement arasées lors de la création d'un accès. La question de leur compensation éventuelle nécessite d'être précisée en particulier en termes de linéaire reconstitué et de fonctionnalités.

L'OAP prévoit quant à elle la plantation de plusieurs haies en vue d'assurer l'intégration paysagère des constructions et de conforter le réseau local de haies.

En outre, bien que le projet de mise en compatibilité du PLU présente une surface réduite et propose un règlement littéral encadrant certains usages, l'analyse lacunaire de l'état initial ne permet pas de considérer que les enjeux du site ont été appréhendés.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 s'avère essentiellement descriptive des caractéristiques des sites dans lesquels s'insère le projet ou à proximité de celui-ci. La recherche d'insectes saproxylophages a été menée et les arbres à enjeux identifiés. Cela ne suffit toutefois pas à constituer une analyse exhaustive au regard de la variété des espèces et habitats potentiellement concernés (notamment zones humides et bocage).

Le dossier prévoit des mesures de suivi qui ne sont assorties d'aucun indicateur chiffré (état initial, objectif etc).

Le règlement écrit est peu disert sur l'encadrement des activités admises, notamment au regard des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer pour les deux habitations riveraines.

### ***La MRAe recommande :***

- ***de mieux analyser les impacts sur les sites Natura 2000 et sur la bonne conservation des milieux et espèces qui en ont justifié le classement ainsi que sur les zones humides ;***
- ***de mieux expliciter l'application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser en matière de préservation de la biodiversité et notamment de la trame verte constituée par le réseau local de haies ;***
- ***de prévoir un dispositif de suivi proportionné permettant d'apprécier l'efficacité des mesures mises en œuvre.***

## **2.4 Résumé non technique**

Le résumé non-technique est situé en fin de document ce qui n'en facilite pas l'accès.

### 3. Justification du projet et prise en compte de l'environnement par la mise en compatibilité du PLU de La Fresnaye-sur-Chédouet

Le dossier présente le site comme une extension de la zone d'activité du Parc Paumier, en secteur actuellement identifié en 2AUz au PLU. Ce site se révèle toutefois excentré et peu en lien avec le tissu urbanisé, dans un secteur dont les qualités paysagères et écologiques sont reconnues. Compte tenu de l'absence de projet précis et du seul besoin identifié de "permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou les constructions nécessaires au maintien et au développement des entreprises installées sur le parc d'activités existant ou sur la commune", il est attendu du dossier qu'il démontre une démarche de justification des besoins réels et du choix de la localisation du projet apporté en réponse à une échelle potentiellement plus large pour éviter l'artificialisation d'un territoire sensible.

En effet, le dossier n'apporte pas de visibilité sur l'existence d'autres zones à vocation équivalente à l'échelle de la collectivité, ni sur leurs capacités d'accueil résiduelles.

***La MRAe recommande de compléter le dossier en apportant la justification du choix d'ouvrir à l'urbanisation dédiée aux activités économiques le site envisagé au regard des alternatives éventuelles, sur le territoire de la collectivité compétente.***

#### Conclusion

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de La Fresnaye-sur-Chédouet, pour ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur d'environ 7500m<sup>2</sup> pour l'installation future d'activités économiques indéterminées en l'état du dossier, présente des lacunes en matière de périmètre d'étude s'agissant de l'aménagement potentiel par tranche d'un secteur plus large classé 2Au au PLU communal. Le dossier souffre également d'une insuffisante démonstration des besoins et de l'absence d'étude de secteurs alternatifs éventuels pour l'accueil de ces activités sur le territoire de la collectivité compétente ainsi que d'un manque d'approfondissement de l'identification des enjeux environnementaux en présence. Compte tenu de la qualité de l'environnement dans lequel s'insère le projet, la MRAe recommande de compléter et d'argumenter le dossier sur ces points.

La MRAe recommande également d'explicitier la bonne application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser afin, le cas échéant, d'organiser l'articulation de ce projet avec l'aménagement futur d'ensemble du secteur 2Au et de déterminer un encadrement plus détaillé des usages envisagés et ainsi que mettre en place un suivi permettant d'en mesurer l'efficacité pour la protection de l'environnement.

Nantes, le 8 septembre 2021  
Pour la MRAe des Pays de la Loire, le président  
de séance,



Bernard ABRIAL