



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur le projet de révision du
plan local d'urbanisme (PLU)
de La Suze-sur-Sarthe (72)**

N°MRAe PDL-2023-7435

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges dématérialisés, comme convenu lors de la collégiale du 29 janvier 2024 pour l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de La Suze sur Sarthe (72).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Daniel Fauvre, Olivier Robinet, Paul Fattal, Vincent Degrotte.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le maire de La Suze-sur-Sarthe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 6 novembre 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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 9 novembre 2023 l'agence régionale de santé de la Loire-Atlantique.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 9 novembre 2023 le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique dont la contribution a été reçue le 13 décembre 2023.

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.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Suze-sur-Sarthe qui, selon le dossier, organise son développement urbain sur la période 2020-2030.

La MRAe relève que le projet de révision du PLU présente de manière confuse les éléments de diagnostics initiaux, ne permettant pas une lisibilité claire de la situation de la commune à la date de dépôt de la présente saisine.

Le choix du scénario de croissance démographique appelle à être sérieusement justifié, voire réinterrogé. Ce faisant, les besoins de logements, et en conséquence de consommations d'espaces naturels, appellent à être mis en cohérence.

La MRAe relève également que la commune fait le choix de dégrader la qualité de la protection des éléments du patrimoine naturel sur son territoire. En effet, les espaces boisés classés et secteurs en zone naturelle protégée identifiés dans le PLU précédent ont totalement disparu au profit de zonages N ou Nf aux règlements plus permissifs.

Enfin, le projet de révision du PLU est muet quant à la contribution du territoire qu'il couvre à l'atteinte des objectifs de réduction des gaz à effet de serre. Il n'encadre pas non plus le potentiel de développement des énergies renouvelables en permettant leur implantation dans tous les secteurs N et A de la commune.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la biodiversité et les corridors écologiques ;
- les milieux aquatiques et les zones humides ;
- l'énergie et le climat dans le développement urbain.

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

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.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Suze-sur-Sarthe (72) a été soumise à évaluation environnementale après demande d'examen au cas par cas effectuée auprès de la MRAe n°2021DKPDL28/PDL-2021-5082, dont la décision date du 1^{er} mars 2021¹.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version arrêtée par la collectivité le 3 octobre 2023, notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements écrits et graphiques.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de La Suze-sur-Sarthe se situe à 20 km au sud-ouest du centre du Mans (le pôle urbain le plus proche) et à 30 km de Sablé-sur-Sarthe et de la Flèche. Elle est actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 8 mars 2007.

Elle appartient à la communauté de communes du Val de Sarthe, elle-même incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Vallée de la Sarthe approuvé le 5 mai 2017.

La commune s'étend sur 21,4 km² et compte 4 498 habitants selon les données INSEE de 2020.

Le dossier omet de rappeler que le présent projet de révision du Plan local d'urbanisme a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision de la MRAe n°2021DKPDL28/PDL-2021-5082 du 1^{er} mars 2021. La MRAe y rappelait les objectifs de l'évaluation environnementale pour le territoire communal comme suit : « Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment la présentation des éventuelles alternatives aux projets d'extension urbaine, leur justification à une échelle plus large que la seule échelle communale et l'analyse de leur impact global sur l'environnement et la santé, en particulier en ce qui concerne la prise en compte des nuisances sonores, la prise en compte des effets du projet de PLU du point de vue du changement climatique et de la vulnérabilité du territoire, au regard

1 [Décision suite à examen au cas par cas du 1^{er} mars 2021](#)

notamment de l'artificialisation des sols, du modèle d'urbanisme adopté, et des orientations en matières de transports et déplacements alternatifs à la voiture ».

1.2 Présentation du projet de révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe

Sur la base d'un scénario de croissance démographique à +1,45 % de population par an, la commune envisage la création de 476 logements entre 2019 et 2030. Dans cet objectif, elle prévoit l'urbanisation de trois secteurs pour l'habitat ainsi qu'un secteur pour des équipements (piscine).

Le projet de révision du PLU a pour objectif d'organiser le développement urbain sur la période 2020-2030 selon le dossier, cependant la date d'approbation étant attendue en 2024 au plus tôt, une mise en cohérence apparaît nécessaire.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe 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 enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la biodiversité et les corridors écologiques ;
- les milieux aquatiques et les zones humides ;
- les enjeux énergie-climat dans le développement urbain.

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

Le rapport de présentation du projet de révision de PLU est composé de 3 documents principaux : diagnostic (tome 1a), justification des choix et évaluation environnementale (tome 1b) et volet écologique (tome 1c).

Le rapport de présentation est complété par le règlement écrit, un document sur les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, ainsi que divers plans.

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

La MRAe s'interroge en premier lieu sur l'établissement du tome 1a du rapport de présentation (diagnostics) qui bien que daté d'octobre 2023 comporte des données anciennes.

Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic socio-économique repose sur des données s'arrêtant en 2015. Pourtant, l'INSEE met à disposition des données plus récentes, datant de 2020.

Le dossier pose plusieurs constats. La dynamique démographique montre une certaine attractivité de la commune, avec une croissance continue entre 1999 et 2014, puis une stabilisation depuis 2014 autour de 4 500. La population est relativement jeune, du fait du caractère périurbain de la commune qui attire des ménages jeunes, mais le nombre de personnes de plus de 60 ans est également en augmentation. La taille des ménages est en diminution passant de 2,93 personnes en 1968 à 2,24 en 2015, puis à 2,22 en 2020.

Le dossier précise qu'une moyenne de 34 logements par an ont été construits entre 2006 et 2015, dont 88 % sont des logements individuels, 11 % des logements individuels groupés et 1 % des logements collectifs. Les ménages composés d'une ou deux personnes représentent près de 68 % des ménages alors que l'offre est dominée par les grands logements individuels.

Le phénomène de vacance est particulièrement marqué sur la commune, par rapport au reste de l'intercommunalité, avec 11,3 % des logements inoccupés depuis au moins deux ans selon les données de l'INSEE en 2020, soit une augmentation de 0,5 point par rapport à 2015.

Du point de vue de l'économie, la commune se compose de 70 % d'actifs ayant un emploi. Parmi eux, 23 % travaillent sur la commune, qui est ainsi un pôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT.

La commune compte six exploitations d'élevage (principalement bovins) et trois zones d'activités : la ZA de la Maison neuve à vocation industrielle et artisanale, la ZA des Trunetières à vocation commerciale au nord-ouest de la commune et la ZA Nord qui accueille de gros établissements industriels (Valéo, Atlan, Sia).

Le dossier propose une analyse de la sensibilité du parcellaire agricole en pourtour d'urbanisation, sur la base de six critères (structure parcellaire, positionnement, vocation des sols et rendements, enjeux économiques, contexte urbain, équilibre d'exploitation).

Le territoire communal est desservi par un réseau dense de routes départementales dont la RD23, reliant Le Mans à Sablé-sur-Sarthe qui constitue un axe structurant pour les trajets domicile-travail. Cette infrastructure est classée route à grande circulation (15 000 véhicules/jour).

Les équipements publics sont principalement situés dans le centre ancien de la commune. Seuls les équipements sportifs sont situés à proximité des secteurs d'habitat pavillonnaire périphériques.

Le dossier indique que 33,86 hectares ont été artificialisés entre 2009 et 2019, répartis en 30 ha pour l'habitat, 2,9 ha dédiés aux activités économiques, et 0,96 ha pour la création d'équipements. Il affiche par ailleurs une consommation d'espaces de 27 ha entre 2009 et 2019. Considérant les objectifs nationaux de la loi climat et résilience² de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020, une mise en cohérence des périodes d'observation apparaît nécessaire. En outre, la connaissance de la consommation depuis 2021 permettrait de positionner la trajectoire de consommation d'ENAF à l'échelle communale en comparaison des objectifs nationaux.

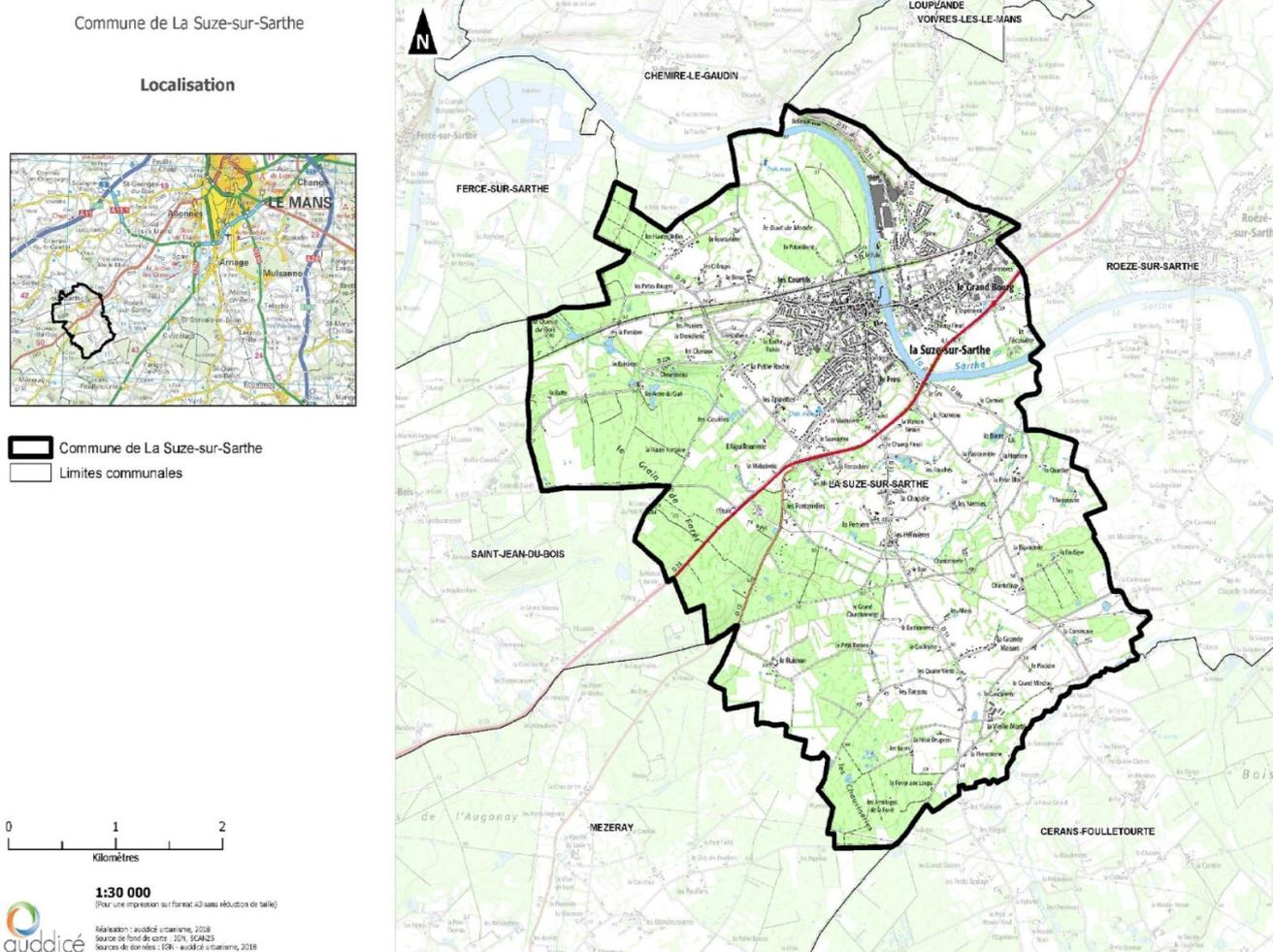
La MRAe recommande de compléter l'analyse de la consommation d'espace de manière à disposer des données consolidées sur les périodes 2011-2020 et 2021-2023.

2 [Loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#)

État initial de l'environnement

Dans sa partie nord-est, la commune est traversée par la Sarthe qui présente de vastes méandres et est à l'origine d'une zone inondable pouvant atteindre 350 m de large sur certains secteurs. Elle reçoit deux affluents sur le territoire communal : le ruisseau du Préau en rive droite et le ruisseau des Fontenelles en rive gauche. Le réseau hydrographique est complété par le ruisseau de Fessard en limite communale avec Cérans-Foulletourte, le ruisseau de Méry et de nombreux plans d'eau.

Les espaces construits de la commune s'étendent de part et d'autre de la Sarthe sur la partie nord de la commune et en continu de la structure urbaine de la commune voisine de Roézé-sur-Sarthe.



Le territoire de la commune est par ailleurs marqué par la présence de massifs boisés à l'ouest, sur plus de 500 hectares et par plusieurs petits bois qui parsèment le reste du territoire. Le réseau de haies bocagères est considéré comme dense et bien réparti.

La ZNIEFF de type 1 « source salée de l'Hachet » est située à Chemiré-le-Gaudin mais longe la frontière avec La Suze-sur-Sarthe ; le dossier relève que les abords de cette source salée constituent un site unique en Sarthe abritant des espèces végétales remarquables.

La trame verte et bleue est analysée à plusieurs échelles. Celle du Schéma régional de cohérence écologique identifiant la vallée de la Sarthe comme un corridor ainsi qu'un réservoir de biodiversité. Deux autres cours d'eau constituent des corridors. À l'échelle du schéma de cohérence territoriale, les boisements de la commune sont identifiés comme noyaux de

biodiversité complémentaire. La carte présentée reste toutefois peu exploitable compte tenu de son échelle intercommunale. À l'échelle locale, le dossier identifie, sans les cartographier, deux corridors écologiques structurants (la Sarthe et un secteur mal déterminé), ainsi que des noyaux de biodiversité complémentaires comprenant les boisements de la frange communale ouest et de probables zones à dominante humide.

Du point de vue des risques, la commune est soumise à un risque d'inondation par débordement de la Sarthe et par remontée de nappe de ce même cours d'eau. Le plan de prévention du risque naturel inondation des communes de la vallée de la Sarthe identifie, dans les espaces urbains et hors urbains, d'importantes zones réglementaires fortes et plusieurs zones réglementaires moyennes.

La commune est par ailleurs exposée au risque feu de forêts et au risque lié au retrait-gonflement des argiles.

La commune se compose d'un centre ancien autour de l'église, la densité du bâti y est forte (40 logements par hectare) et l'urbanisation linéaire. L'ouest du bourg présente davantage de diversité de logements : mitoyens, collectifs et maisons individuelles, dont la densité avoisine les 15/20 logements par hectare. Les extensions récentes sont caractérisées par des constructions pavillonnaires en milieu de parcelle, avec une densité faible de 12 logements par hectare.

La commune ne connaît aucun édifice historique classé ou inscrit. Le patrimoine vernaculaire est toutefois présent. Plusieurs zones de présomptions de prescriptions archéologiques ponctuent le territoire.

Les risques technologiques sont liés au transport de matières dangereuses, notamment par un gazoduc.

Le dossier relève aussi que l'entreprise SIA, fabricant de couchettes pour poids-lourds, est à l'origine de pollutions des eaux souterraines.

Les nuisances sonores sont principalement dues aux infrastructures routières que sont la RD23 et la RD31, ainsi qu'à la voie ferrée reliant Le Mans à Angers ; la bande affectée par le bruit est de 100 m pour ces trois infrastructures.

L'eau potable, distribuée par la communauté de communes du val de Sarthe, provient d'un forage dont le périmètre de protection ne concerne pas le territoire de La Suze-sur-Sarthe.

La gestion des eaux usées est également de la compétence de la communauté de communes . La commune est desservie par la station d'épuration de La Suze-sur-Sarthe-Roézé, dont la capacité nominale est de 8 000 équivalents habitants (EH). Les données fournies dans le dossier ne sont pas à jour. Ainsi la charge nominale en entrée est de 4 690 EH, démontrant une forte augmentation par rapport aux données du dossier, datées de 2019 et présentant un chiffre de 4 108 EH. Si cette station est conforme en équipement, elle présente des non-conformités en performance (abattement DBO⁵ et N.GL.⁴ non atteints au 31/12/2022).

3 Quantité d'oxygène nécessaire pour oxyder les matières organiques (biodégradables) par voie biologique (oxydation des matières organiques biodégradables par des bactéries). La demande biologique en oxygène (DBO) est un indice de pollution de l'eau qui permet d'évaluer la fraction biodégradable de la charge polluante carbonée des eaux usées, et est en général calculée au bout de 5 jours à 20°C et dans le noir : on parle alors de DBO5.

4 Azote global. Ce paramètre est la somme des trois formes suivantes de l'azote : azote Kjeldahl, nitrites et nitrates. Ce paramètre est utilisé essentiellement dans le domaine des rejets afin de préciser notamment les performances nominales des stations d'épuration.

La compétence relative à l'assainissement non-collectif (installations individuelles de traitement des eaux domestiques) revient également à la communauté de communes. Le dossier cite un rapport d'activités de 2013 montrant qu'une majorité des dispositifs sont défectueux. La MRAe constate que ces données, très anciennes, ne peuvent caractériser correctement l'état initial.

Le potentiel de production d'énergies renouvelables de la commune est abordé. Les filières éolienne, solaire, de méthanisation et de bois-énergie sont identifiées mais le potentiel hydroélectrique n'a pas été étudié alors qu'une demande en vue de l'aménagement d'une centrale hydroélectrique a été déposée en juillet 2018.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic à partir des données les plus récentes et en prenant en compte l'ensemble des projets envisagés sur la commune.

2.2 Articulation du projet de révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe avec les autres plans et programmes

Le PCAET du Pays Vallée de la Sarthe a été adopté en décembre 2020, fixant des objectifs à l'horizon 2030 et notamment la réduction de 16 % les consommations d'énergie, de 15,2 % les émissions de gaz à effet de serre, l'augmentation de 147 % de la production d'énergies renouvelables, et de 18 % les capacités de stockage de carbone. Le dossier ne traduit pas l'inscription du territoire dans l'atteinte de ces objectifs.

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe, approuvé le 5 mai 2017, est conduite sur toutes les thématiques, toutefois de manière superficielle. Ce SCoT prévoit explicitement la protection des réservoirs de biodiversité majeurs et exige que les documents d'urbanisme locaux les identifient et les protègent. Il incite également à la protection et la gestion des milieux humides, des abords des cours d'eau ainsi que des boisements, comme noyaux de biodiversité complémentaires. Le bocage doit également être protégé au sein des documents d'urbanisme. En l'occurrence, le projet de PLU ne répond pas à ces objectifs.

Par ailleurs, le dossier aborde la compatibilité du projet de révision du PLU avec le Sdage Loire Bretagne, le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau Sarthe Aval approuvé le 10 juillet 2020, avec le plan de gestion du risque d'inondation et avec le SRADDET.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe avec les plans et programmes en vigueur.

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

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche un objectif de croissance démographique de + 1,45 % d'ici 2030. Le dossier justifie cet objectif par le choix d'un scénario intermédiaire « modéré » situé entre la croissance démographique envisagée au SCoT de 1,6 % et celle connue par la commune entre 1999 et 2010 soit 1,2 %. Or, si le SCoT fixe un objectif de croissance démographique de 1,6 % par an entre 2015 et 2030 pour le pôle structurant que représentent La Suze-sur-Sarthe et Roëzé-sur-Sarthe, il apparaît sensiblement plus élevé que la réalité de la croissance démographique récente observée. En effet, le constat d'une stabilisation de la population entre 2014 et 2020 (4 465 habitants en 2014 – 4 498 habitants en 2020) avec une croissance démographique de 0,28 % par an entre 2013 et 2019 est par ailleurs posé. Ainsi, cette

combinaison entre les objectifs du ScoT et la croissance constatée il y a plus d'une décennie ne saurait permettre d'évaluer le besoin de la commune en fonction de sa dynamique effective.

La MRAe recommande de réinterroger le scénario de croissance démographique retenu dans le dossier.

Sur cette base à réinterroger, le dossier identifie le besoin de produire 476 logements entre le 1^{er} janvier 2019 et 2030.

L'analyse des disponibilités foncières dans les parties actuellement urbanisées de la commune, comprenant les terrains disponibles, les terrains densifiables et les sites potentiels de renouvellement urbain, révèle un potentiel de 241 logements.

Le taux de vacance très élevé (11,6 %) révèle un potentiel mobilisable que la commune estime à 72 logements, sur la base d'un taux de vacance que la commune souhaite atteindre de 7 %, sans recherche supplémentaire. Le dossier affirme que les moyens de résorptions de la vacance sont faibles, que le levier identifié est ainsi la limitation des extensions urbaines pour éviter la concurrence entre les terrains constructibles et les biens à réhabiliter.

En revanche, l'identification des opérations immobilières en cours ainsi que les logements susceptibles d'être encore construits sur ces secteurs est présentée de manière confuse. Il n'est pas possible de distinguer si le dossier déduit ces logements des besoins exprimés.

De la même façon, le projet de révision du PLU identifie trois secteurs de STECAL (secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées), dont deux dédiés à l'habitat et un dédié au tourisme. Le choix des STECAL Nh (8,46 hectares) correspond à des hameaux densifiables, dont le potentiel d'accueil n'est pas précisé et sans indiquer si ce potentiel est intégré au calcul des besoins en logements exprimés et par voie de conséquence aux nécessités d'ouverture de nouvelles zones en extension urbaine. La délimitation d'un STECAL doit répondre à un besoin précisément identifié, ce qui n'est pas le cas ici.

La MRAE recommande de :

- ***justifier de manière substantielle les besoins de logements et, sur cette base, de rendre lisible :***
 - ***les déductions issues des opérations de constructions déjà en cours (notamment depuis 2019, date à-partir de laquelle le dossier calcule les besoins) et les disponibilités foncières effectives ;***
 - ***les déductions des possibilités offertes dans les STECAL Nh ;***
 - ***la justification du nombre limité de logements vacants à mobiliser.***
- ***Réinterroger sur cette base, le cas échéant, le besoin de création de logements en extension d'urbanisation.***

Le STECAL Nt dédié au tourisme correspond à une activité touristique existante, les constructions sont encadrées au règlement écrit et ne peuvent dépasser 200 m² par unité foncière avec les possibilités offertes par ailleurs de créer des annexes.

Le choix de constituer des orientations d'aménagement et de programmation sur les seuls sites présentant une surface de plus de 4 000m² n'est pas justifié par le dossier.

Le dossier précise que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation permet d'encadrer la consommation foncière de terres agricoles, ce qui ne se traduit pas au règlement graphique du projet de PLU puisque tous les secteurs en extension urbaine se trouvent en zone 1AU.

La question du développement des secteurs à vocation économique de la commune n'est pas abordée. Si aucun besoin ne semble identifié, il appartient tout de même au dossier d'apporter l'analyse des emprises encore disponibles sur les secteurs existants.

2.4 Dispositif de suivi des effets du projet de révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe sur l'environnement

Les indicateurs de suivi proposés ne présentent ni valeur initiale à la date d'approbation du PLU, ni valeur cible à atteindre, ni échéance justifiée.

La MRAe recommande de constituer des indicateurs opérationnels permettant de suivre réellement la mise en œuvre du projet de PLU selon les objectifs chiffrés poursuivis par ce dernier, y compris en matière de préservation du patrimoine naturel de la commune.

2.5 Méthodes

Le rapport présente quelques éléments de méthode sur la réalisation des diagnostics et de l'analyse de l'état des lieux environnemental (réalisation de l'inventaire des zones humides, inventaire bocager).

2.6 Résumé non technique

Le résumé non-technique permet de prendre connaissance de manière synthétique des enjeux du territoire et des grandes lignes du projet de PLU. Il devra être complété afin de prendre en compte les recommandations du présent avis sur l'évaluation environnementale.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de La Suze-sur-Sarthe:

La présente partie se concentre sur les thématiques porteuses des principaux enjeux environnementaux tels qu'identifiés ci-dessus.

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

Le projet de révision du PLU prévoit trois secteurs à urbaniser en extension urbaine ainsi que trois STECAL, qui n'apparaissent pas pris en compte dans la consommation globale d'espace qu'il permet

La MRAe relève que sur l'un des secteurs en question dit « les Epinettes » portant sur une surface de 6,1 hectares où 103 logements sont projetés, le permis d'aménager a été délivré en 2020 mais n'a apparemment pas fait l'objet d'une saisine de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas au

titre de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement.

Les zonages A (agricole) et N (naturel) s'avèrent permissifs quant aux possibilités d'y construire. Ils autorisent notamment les équipements d'intérêt collectif, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, les annexes des constructions à usage d'habitation, les abris pour animaux en zone N, ou encore les constructions liées aux exploitations agricoles ou forestière en zone A (diverses typologies de locaux, sans contrainte manifeste d'emprise). Aucun sous-zonage ne vient restreindre les possibilités de construction dans les secteurs identifiés à enjeux. Si le règlement précise que pour ces constructions « l'intégration à l'environnement doit être respectée », il ne traduit pas ce qui est effectivement attendu en termes notamment de préservation des zones humides, des espaces boisés, des haies, etc.

Le dossier affirme une prévision de consommation d'ENAF de 11,15ha (7,75 ha pour l'habitat, 3,4 ha pour les équipements et les activités de loisirs) en extension d'urbanisation en comparaison des 27 ha consommés sur la décennie antérieure. Si la réduction affichée s'inscrit dans la trajectoire nationale définie par la loi climat et résilience, l'analyse complémentaire recommandée concernant les besoins en logements (cf § 2.3 ci-dessus) est susceptible de limiter encore le besoin de consommation d'espaces.

La MRAe recommande de justifier les choix de zonages retenus au regard des consommations d'espaces qu'ils permettent.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Biodiversité et zones humides

Le document d'urbanisme, bien qu'ayant affirmé en diagnostic l'importance et la qualité du maillage bocager du territoire, identifie seulement les haies bordant les cours d'eau comme faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cela représente 11,3 km. Le dossier ne justifie pas ce caractère restrictif. En effet, nombre de haies du réseau bocager dense de la commune constituent, au même titre que les haies bordant les cours d'eau, des composantes de la trame verte et des corridors écologiques pour la faune.

La MRAe recommande de justifier le choix de restreindre la protection des haies à celles bordant les cours d'eau et le cas échéant de reconsidérer la composition de la trame verte sur la commune identifiée et protégée au PLU.

Par ailleurs, seuls 2,64 hectares de zones humides ont été identifiées et protégées par une trame au règlement graphique du projet de PLU. Compte tenu de la présence de la Sarthe, des plaines inondables accompagnant son cours et du réseau hydrographique existant sur le territoire, il ne peut pas être considéré que le PLU répond à l'objectif pourtant affiché de préservation des zones humides.

La MRAe recommande de justifier l'identification très restrictive des zones humides protégées, le cas échéant de reconsidérer la composition de la trame bleue sur la commune.

Le réseau hydrographique fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur environ 12 km ; le PLU y interdit les constructions à moins de 5 m de leur cours.

Le dossier ne permet pas de facilement appréhender les différences entre le document

d'urbanisme de 2007 et le projet, notamment en matière de protections.

Il apparaît toutefois que le précédent PLU comprenait nombre de secteurs de zones Np (naturel protégé) ainsi que de vastes étendues d'espaces boisés classés (EBC) qui ont intégralement disparu dans le projet présenté. Le dossier n'apporte aucune justification à ces choix. Ainsi, les garanties de protections de ces espaces font l'objet d'une dégradation très notable par rapport au précédent document d'urbanisme.

On relèvera également que la ZNIEFF de type 1 en limite des communes de La Suze-sur-Sarthe et de Chemiré-le-Gaudin ne fait pas l'objet d'un zonage cohérent en vue de sa protection effective. La ZNIEFF est en zone naturelle protégée (Npi) du PLU de Chemiré-le-Gaudin et en zone N simple côté La Suze-sur-Sarthe.

Au regard du règlement permissif de la zone N qui permet l'extension des habitations, la construction d'annexes aux habitations (notamment piscines), les constructions nécessaires aux exploitations forestières, les équipements d'intérêt collectifs, il ne peut pas être considéré que le projet de révision du PLU encadre de manière proportionnée les atteintes potentielles à l'environnement sur ces secteurs.

La MRAe recommande de réinterroger le choix des dispositifs de protection des espaces naturels remarquables de la commune de manière à leur garantir une protection et la préservation pérenne de leurs fonctionnalités.

En outre, la commune étant concernée par le risque de feu de forêt, les constructions supplémentaires impliquent la mise en œuvre de l'obligation légale de débroussaillage, laquelle impose de débroussailler les secteurs boisés dans un périmètre de 50 m à partir de la construction. L'atteinte aux espèces floristiques et faunistiques susceptibles d'être ainsi permise n'est pas caractérisée, encore moins encadrée.

La MRAe recommande d'analyser les incidences de l'application de l'obligation légale de débroussaillage sur l'intégralité des secteurs concernés par les ouvertures de possibilités de constructions à proximité de boisements.

Ensuite, le dossier produit une analyse écologique plus poussée des secteurs soumis à OAP.

Le secteur de la rue Saint-Jean-du-Bois est traversé par une haie composée de fourrés arbustifs. D'autres fourrés se trouvent en limite est de la parcelle, lesquelles constituent des zones de reproduction favorables aux espèces d'oiseaux « remarquables » identifiées lors des prospections (Alouette des champs, Serin cini, Verdier d'Europe notamment). Une haie longe son pourtour nord. Dans son extrémité nord-ouest, sont identifiées une saulaie accompagnée d'une pièce d'eau temporaire. Aucune zone humide n'a été identifiée selon l'étude de caractérisation réalisée en 2020, en dépit de la présence de la pièce d'eau et de la saulaie. L'OAP ne prévoit pas la préservation de la haie traversante ni des fourrés en limite est (présentant les enjeux avifaunistiques), sans justification. La saulaie et la pièce d'eau doivent être préservées, l'OAP ne fournit toutefois aucune indication pour la bonne prise en compte de ces éléments, notamment la mise en évidence de l'aire d'alimentation de la pièce d'eau. Elle prévoit une imperméabilisation maximale de 80 % du secteur.

Le secteur de la rue des Vergers présente une grande variété d'habitats naturels (en partie sud disposant de milieux boisés, haies multistrates, friches prairiales) ou semi-naturels (potagers, vergers, jardins). De vastes zones humides ont été détectées en partie sud, tant sur le critère pédologique et floristique. La surface concernée, les fonctionnalités et les aires d'alimentations ne

sont pas précisées. La partie sud du secteur est identifiée comme constituant un réservoir de biodiversité ainsi qu'un axe favorable aux déplacements des espèces entre la vallée de la Sarthe, le complexe boisé humide des Sablons au nord et le boisement Le Grain de forêt au sud. Le projet d'aménagement intègre ces milieux nécessaires à la préservation des continuités écologiques. Toutefois, le secteur se compose de bâtiments à détruire, lesquels sont, selon le dossier, susceptibles de constituer des gîtes pour les chiroptères. Le secteur peut également être imperméabilisé jusqu'à 80 %, sans tenir compte effectivement des aires d'alimentation des zones humides identifiées. La trame paysagère est donnée à titre indicatif et n'implique pas de prise en compte particulière dans l'OAP.

Le secteur de la Maladrerie, dédié à la construction de la piscine, est constitué en bordure ouest de haies et fourrés, d'alignements d'arbres, et d'une prairie ensemencée. Plusieurs espèces protégées (Grenouille rieuse et Lézard à deux raies notamment mais le dossier n'exclut pas la présence d'autres espèces comme le Hérisson d'Europe) ont été identifiées comme fréquentant le site. L'OAP est si peu diserte quant aux aménagements, accès, stationnements etc, qu'elle peut difficilement être considérée comme telle.

En outre, le secteur de la Maladrerie vient permettre le transfert de l'ancienne piscine implantée en zone inondable vers ce nouveau secteur, sans toutefois encadrer l'avenir du secteur initial.

Compte tenu des enjeux pressentis qui précèdent, de la méthodologie d'inventaire ne pouvant pas être considérée comme exhaustive puisque n'ayant eu lieu qu'à l'occasion d'une seule sortie et sous-estimant potentiellement les espèces en présence, il appartient au PLU d'encadrer de manière plus efficace dans les OAP les modalités d'aménagement des secteurs.

La MRAE recommande de consolider fortement les dispositions des OAP de manière à encadrer les incidences des projets envisagés sur l'environnement naturel dans lequel ils s'insèrent.

3.2.2 Paysages et patrimoine

Le patrimoine bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le PLU, dans sa version en vigueur, fait figurer au règlement graphique les bâtiments et édifices ainsi identifiés, ainsi que les secteurs de présomptions de prescriptions archéologiques. Le projet de règlement graphique ici examiné ne matérialise plus ces trames.

La MRAE recommande de compléter le règlement graphique du projet de révision du PLU de manière à y faire figurer les éléments de patrimoine.

3.2.3 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le dossier n'encadre pas le recours à l'assainissement non collectif, y compris en zones N et A.

La station d'épuration présente des non-conformités en termes de performances.

Au regard des nombreux dysfonctionnements constatés, la préservation de la qualité des eaux nécessite d'être mieux encadrée par le PLU même si le dossier évoque la mise à jour future du schéma directeur d'assainissement collectif. Les principales caractéristiques de ce schéma, notamment celles visant à une meilleure prise en compte des enjeux liés à la préservation de la ressource nécessitent d'être intégrées au dossier.

La MRAE recommande de compléter le dossier de manière à démontrer la bonne prise en compte des enjeux relatifs à la préservation de la ressource en eau.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

La révision du PLU intègre la prise en compte des risques et des nuisances par la matérialisation d'une bande de 75 m de part et d'autre de la RD23 et du périmètre du PPRNi au règlement graphique.

3.4- Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le dossier ne qualifie pas la manière dont le projet de révision du PLU entend contribuer à l'atteinte des objectifs fixés dans le PCAET.

Les secteurs N et A permettent l'implantation des installations d'intérêt collectif, comprenant notamment les installations relatives aux énergies renouvelables. La MRAe relève que les secteurs en zone N recouvrent majoritairement des espaces boisés et les secteurs couverts par le PPRNi de la Sarthe. Il s'agit ainsi de secteurs présentant un potentiel fort de présence d'espèces faunistiques et floristiques à enjeux, dont la préservation appelle des mesures plus efficaces.

Ce faisant, le PLU n'a pas conduit la démarche de recherche de secteurs propices à ces installations de manière à encadrer, dès le stade de la planification, les enjeux de concurrence des usages, les enjeux de biodiversité ainsi que les enjeux paysagers.

Par ailleurs, la thématique des mobilités douces nécessite d'être mieux appréhendée. En effet, le PADD précise notamment que le quartier de la gare et ses accès doivent être valorisés à travers l'amélioration des liaisons douces y conduisant, et en assurant les continuités en cheminements doux depuis la gare vers la voie verte entre La Suze et la Flèche (ancienne voie ferrée) ainsi que la continuité remontant le long de la Sarthe jusqu'à Roëzé-sur-Sarthe, sans traduction concrète dans le projet de PLU (règlement graphique et OAP thématique). De la même manière, le choix de prévoir la construction de la piscine en extension urbaine au sud devrait s'accompagner d'un dispositif d'accès à celle-ci depuis le bourg limitant l'usage de la voiture.

La MRAe recommande de compléter substantiellement l'analyse de la contribution du PLU à l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Nantes, le 6 février 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL