



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet de
Révision du Plan local de l'urbanisme (PLU)
de Guécélard (72)**

N°MRAe PDL-2023-6782

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges dématérialisés comme convenu lors de la séance collégiale du 24 avril 2023 pour l'avis sur le projet de révision du plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Guécélard (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 par correspondances électroniques : Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la ville de Guécélard, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 17 février 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 21 février 2023 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](#). 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 ville de Guécélard (3 092 habitants en 2019). Le conseil municipal a arrêté le projet de révision du PLU pour son territoire le 31 janvier 2023.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé, les risques naturels, la préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager, la ressource en eau, ainsi que la prise en compte des effets du changement climatique.

La MRAe observe l'effort de réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport au précédent PLU, mais avec toutefois un usage significatif des STECAL qui tend à amoindrir cette réduction. La consommation apparaît d'ores et déjà au-delà de la trajectoire nationale prévue par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Du point de vue de la protection des ressources naturelles – particulièrement présentes sur le territoire à travers 4 zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique liées au Bois de Moncé, un maillage de cours d'eau dense avec notamment la présence de la rivière Sarthe – l'accent est mis sur la protection de la trame verte et bleue dont l'efficacité pourrait être renforcée compte tenu des nombreuses dérogations consenties.

L'attention de la collectivité est par ailleurs attirée sur la nécessité de s'engager dans l'établissement ou la révision des zonages relevant de sa responsabilité au titre de l'article L 2224- 10 du code général des collectivités territoriales et de saisir le moment venu la MRAe afin qu'il soit statué quant à la nécessité de conduire une évaluation environnementale de ces documents. En l'état des informations fournies, la gestion de l'assainissement des eaux usées des futures opérations d'aménagement n'est pas clairement définie.

La MRAe relève en sus que la commune n'a pas saisi l'opportunité de la présente révision du PLU pour :

- conduire une étude de dérogation à l'inconstructibilité du secteur 1AUz le long de la RD323 ;
- identifier un secteur propice à l'accueil d'un parc photovoltaïque pourtant affiché dans le PADD.

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 ou après un examen au cas par cas.

C'est le cas de la révision générale des PLU comme celui de Guécélard, soumise de façon systématique à évaluation environnementale.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité suite à l'arrêt du PLU par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2023.

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 Guécélard se situe à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest du Mans. Le territoire communal s'étend sur 1 218 hectares et sa population compte 3 015 habitants en 2016. La commune de Guécélard appartient à la communauté de communes du Val de Sarthe regroupant 16 communes pour un total de 27 000 habitants¹. Guécélard est actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme initialement approuvé le 25 avril 2007, modifié en 2010 et 2014.

Au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays vallée de la Sarthe, la commune de Guécélard est identifiée comme appartenant au réseau urbain constitué d'un ensemble de centralités qui ont pour fonction d'accompagner le développement démographique de l'ouest de l'agglomération mancelle.

Le territoire de la commune se caractérise notamment par l'existence d'un vieux bourg situé de part et d'autre de la RD323, axe structurant du territoire, et de vastes poches d'urbanisation lâches. Le dossier estime qu'un quart environ de la superficie communale est artificialisée soit 285 hectares : l'urbanisation hors du bourg concerne 62 % de l'artificialisation communale soit 176 hectares, quand le bourg représente environ 109 hectares.

Les forêts et milieux naturels couvrent 35 % du territoire communal, soit 423 hectares. L'activité agricole couvre quant à elle 42 % du territoire, soit environ 500 hectares.

¹ Des données plus récentes existent (2019), non prises en compte par le dossier. La population de la communauté de communes atteint ainsi 30 400 habitants en 2019, celle de la commune de Guécélard, 3 092.

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune envisage la construction de 202 logements nouveaux à échéance 2033 dans la perspective d'une croissance démographique d'environ 1 % par an. Les extensions urbaines à vocation d'habitat représentent 7,52 hectares, les ouvertures à vocation économique représentent 2,54 hectares, réduisant les potentiels d'artificialisation par rapport aux dispositions du précédent PLU de 156 hectares. Ces chiffres appellent toutefois à être nuancés par l'identification de vastes secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) portant sur plus de 20 hectares avec toutefois un potentiel d'artificialisation assez faible.

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 enjeux environnementaux du PLU de la commune de Guécélard identifiés par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- les risques naturels ;
- le patrimoine naturel et paysager ;
- la ressource en eau ;
- le changement climatique.

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

Le dossier du projet de PLU est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématiques et sectorielles) concernant les zones d'urbanisation, d'un règlement (écrit et graphique), et comporte diverses annexes et éléments informatifs.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'intégralité des éléments prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme. Les parties du rapport appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le dossier aborde de manière claire la démographie, les composantes de l'habitat et les dynamiques sur un pas de temps cohérent, les enjeux associés y sont identifiés. Il replace la commune dans le contexte de la communauté de commune voire dans le contexte départemental.

Le dossier relève notamment que les habitations de la commune sont, en majorité, de grands logements individuels. La commune, qualifiée de résidentielle, a connu un rythme de construction soutenu avec un bilan de la consommation d'espace entre 2009 et 2019 de 18,1 hectares pour les logements, à raison de 190 logements soit une densité de 10,5 logements par hectare. La vacance est très faible sur la commune et représente 2,7 % du parc de logements.

Seuls 13 % des actifs travaillent sur la commune. Le Mans et Allonnes sont les bassins d'emplois de la majorité de la population active de la commune. L'usage de la voiture est ainsi prépondérant.

La commune comporte par ailleurs 4 sièges d'exploitation agricole pour 513 hectares de surface agricole utile.

2.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes,

Le dossier comporte des « copier-coller » malheureux dans sa description des documents de portée supérieures avec lesquels le projet de PLU doit être compatible. Il est donc fortement recommandé de corriger le rapport de présentation.

L'analyse est ensuite proposée sur les bons documents, à savoir le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sarthe aval approuvé le 10 juillet 2020, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Vallée de la Sarthe approuvé le 5 mai 2017, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays vallée de la Sarthe 2020-2026.

Cependant, ces analyses sont globalement très succinctes et s'avèrent plus affirmatives que démonstratives. Elles ne permettent pas de distinguer comment le projet de PLU s'inscrit dans l'atteinte des objectifs fixés.

On notera notamment que le territoire du PCAET (qui couvre trois communautés de communes : Sablé-sur-Sarthe, Loué-Brûlon-Noyen et Val-de-Sarthe) prévoit d'atteindre l'objectif « Territoire à Énergie Positive » en 2050 notamment par une baisse des consommations énergétiques de 16 % entre 2016 et 2030, reposant pour un tiers sur le secteur transport de personne et mobilité, un quart sur le résidentiel et une augmentation importante de la production locale d'énergies renouvelables entre 2016 et 2030 (+147 %).

Enfin, le dossier élude la prise en compte du PGRI (Plan de gestion du risque inondation) Loire Bretagne 2022-2027, approuvé le 15 mars 2022 dont les dispositions 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.14, 2.15, 3.7, 3.8 s'appliquent pourtant aux PLU.

La MRAe recommande de conduire une analyse démonstrative et qualitative de la compatibilité du présent projet de PLU avec l'atteinte de divers objectifs déclinés dans les documents de rang supérieur.

2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

L'analyse de l'état initial s'appuie sur des illustrations par thématique.

Le territoire de la commune est partiellement couvert dans sa partie sud-est par 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique² (ZNIEFF) de type 1 et une de type 2 correspondant à des secteurs dominés par des boisements.

La commune se caractérise par un réseau hydrographique dense composé de la Sarthe qui constitue la limite nord-ouest du territoire, du Rhonne et de l'Anerai qui alimentent la Sarthe et de nombreux petits cours d'eau qui alimentent le Rhonne. Ce réseau hydrographique s'étend sur 34 km.

La densité des boisements est également à relever puisqu'ils couvrent près de 423 hectares. Les haies bocagères représentent quant à elles 37 km.

L'état initial des zones humides de la collectivité se base d'abord sur ce qui est présenté comme un inventaire conduit par la DREAL en 2018. Or il ne s'agit pas d'un inventaire mais de pré-localisations

2 Les 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 ; (ici « Fosses entre l'Union et Saint-Hubert », « Etangs à l'est de Château gaillard », « Butte de Monnoyer »)

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. (ici : « Bois de Moncé et de Saint-Hubert »).

par photo-interprétation. Ces données appellent une vérification sur place, qui ne doit pas se limiter à ces seuls sites. Certains secteurs dont le zonage permettra une ouverture à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire dédié, dont la méthodologie est présentée en annexe à l'évaluation environnementale, et qui apparaît partiellement satisfaisante sur la recherche des critères alternatifs pédologique et/ou floristique. Celle-ci s'avère toutefois incomplète puisque les aires d'alimentations des zones humides identifiées et les fonctionnalités de ces zones ne sont pas caractérisées. Ainsi, le choix des secteurs inventoriés doit être mieux justifié. En effet les STECAL zonés AF et AI n'ont pas fait l'objet de recherche des zones humides quand bien même ils permettent des constructions.

La MRAe recommande :

- **de justifier le choix des secteurs ayant fait l'objet d'une recherche et d'une délimitation affinée des zones humides et, le cas échéant, de compléter l'inventaire réalisé ;**
- **de conduire à son terme la détermination des aires d'alimentation des zones humides ainsi que de leurs fonctionnalités.**

Le rapport de présentation précise que les informations relatives aux continuités écologiques seront complétées ultérieurement et sur une période plus longue, le dossier affirmant en effet que « l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum un an » travail non réalisé compte tenu notamment « du temps limité d'un diagnostic de PLU ». Pourtant, le SRCE inscrit la commune de Guécélard en grande partie en réservoir de biodiversité, ainsi qu'en corridor écologique « potentiel » dont l'emprise doit être précisée localement, exercice qui est donc attendu dans la présente révision du PLU.

La MRAe recommande de conduire à son terme l'analyse des continuités écologiques à l'échelle du territoire.

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

Trois hypothèses de développement démographique ont été étudiées pour une projection à 2033 : une hypothèse basse de croissance à 0,5 % par an, une hypothèse haute à 1,5 % et une hypothèse intermédiaire à 1 % , basée sur les objectifs du SCoT et correspondant à la dynamique démographique de la commune.

Cette dernière hypothèse a été retenue : elle implique l'arrivée de 340 habitants d'ici 2033. Couplées au desserrement des ménages, les évolutions démographiques attendues génèrent un besoin estimé à 202 nouveaux logements.

Le dossier propose une analyse des potentiels de densification du bourg de la commune. Les dents creuses du bourg représentent un total d'environ 55 logements potentiels (il a déjà été tenu compte dans cette estimation des sites potentiels écartés en raison de contraintes), les lotissements en cours de réalisation représentent quant à eux 17 logements encore commercialisables. Il n'y a pas de logements vacants à mobiliser dans le bourg.

Aucune construction neuve n'est admise dans les hameaux en vue de concentrer l'urbanisation dans ou en continuité du bourg. Un bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination pour la création d'un logement (cette information n'est toutefois pas cohérente avec la suite du document, cf partie 3.1 ci-après).

Compte tenu de ce qui précède, le dossier estime que 130 logements doivent être produits en extension urbaine. Cinq secteurs en continuité des enveloppes bâties du bourg et du vieux-bourg sont ainsi identifiés, pour un total de 7,54 hectares. La densité retenue est de 17 logements par

hectare, en adéquation avec les objectifs du SCoT (contre une densité de 10,5 logements par hectare sur la décennie 2009-2019). Si le dossier fournit une justification du choix de ces secteurs pris individuellement en raison principalement de leur localisation en continuité du bourg, il ne rend pas compte de la démarche ayant conduit à les sélectionner par rapport à d'autres secteurs envisageables. Au surplus, les secteurs sélectionnés présentent un potentiel d'accueil d'espèces faunistiques ou floristiques qui n'est pas analysé (présence d'arbres, de boisement, de haies denses sur les OAP n°2, n°3, n°4, n°5).

La MRAe recommande de rendre compte de la démarche complète d'identification des secteurs à ouvrir à l'urbanisation retenus ainsi que ceux écartés, sur la base des critères, notamment de cohérence urbaine et de moindre impact environnemental, qui ont guidé ces choix.

La commune compte une zone d'activités, la ZA de la Belle Étoile, située à cheval sur Guécélard et Moncé-en-Belin. Sur la période 2008-2018 les surfaces artificialisées³ à vocation économique ont représenté 1,48 hectare sur cette zone. Il n'est toutefois pas précisé s'il s'agit du bilan des installations d'entreprises sur toute la zone, sur les deux communes, ou seulement de la partie localisée sur Guécélard. Le cas échéant, le bilan pourrait utilement être complété des données relatives à la zone d'activités du côté de la commune de Moncé-en-Belin.

Le projet de PLU prévoit une extension de cette zone d'activités sur 2,54 hectares à Guécélard. A titre de justification du besoin, le dossier précise qu'une entreprise de logistique a manifesté le souhait de s'implanter.

La MRAe s'interroge sur l'absence de démarche, dans le cadre de la présente révision du PLU, pour déroger à la marge de recul le long de la RD323 qui, en l'état, rend inconstructible une partie du secteur à vocation économique.

2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation est conduite et met en avant l'absence d'impact du projet de PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches, localisés à environ 14 km au sud de la commune. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

2.6 Dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation fournit 32 indicateurs de suivi, répartis par thématique : population, habitat, consommation d'espace, eau potable, assainissement, déplacements, zones d'activités, emploi, activité agricole, biodiversité. Pour chacun, il identifie une année de référence ainsi qu'un état 0.

En revanche, le tableau présenté ne fixe ni objectif à atteindre, ni échéance de suivi.

La MRAe recommande de reconsidérer le caractère opérationnel du dispositif de suivi proposé par :

- *l'identification des objectifs pour chaque indicateur ;*
- *les moyens et la temporalité des suivis.*

2.7 Résumé non technique

Le résumé non-technique reprend les grands axes développés par la suite dans le rapport de présentation. Il devra être adapté pour prendre en compte à son niveau les observations du

³ La notion d'artificialisation et de consommation d'espaces est utilisée de façon indifférenciée dans le dossier. Il s'agit ici en fait de surfaces consommées et non artificialisées.

présent avis sur l'évaluation environnementale.

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

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

La MRAe relève en premier lieu une recherche de modération des possibilités de consommation d'espaces pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat (7,52 hectares) et à vocation économique (2,54 hectares), en proposant des ouvertures au plus près des besoins identifiés et en réduisant substantiellement les potentiels d'artificialisation par rapport aux dispositions du précédent PLU (- 156 hectares constructibles).

Toutefois, la démarche n'apparaît pas aussi aboutie pour d'autres typologies de zonages permettant également des aménagements susceptibles de consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, en particulier les STECAL. Ces derniers ne sont ainsi pas comptabilisés dans le dossier au niveau du bilan global de consommation d'espaces dans le cadre du futur PLU. Hors STECAL (qui représentent plus de 27 ha), la consommation d'espaces naturels et agricoles du futur PLU représente 58 % de la consommation observée sur la période 2011-2021.

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets⁴ vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2022-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

La MRAe observe donc que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) prévue par le projet de PLU s'écarte de la trajectoire nationale.

Du point de vue de l'habitat, la MRAe signale par ailleurs qu'une demande d'examen au cas par cas a été déposée pour la réalisation d'une éventuelle étude d'impact concernant un défrichement préalable à la réalisation d'un lotissement de 15 logements sur le secteur nord du vieux bourg (identifié comme le secteur à urbaniser n°5 au dossier). Outre le fait que les 15 logements ne correspondent pas au nombre de logements envisagés dans le PLU (21 logements affichés dans le PLU pour ce secteur), l'autorité en charge de l'examen au cas par cas n'a pas pu conduire l'instruction de la demande puisque le défrichement de cette parcelle boisée a été réalisé antérieurement au dépôt de celle-ci.

La MRAE recommande de clarifier le statut du lotissement de 15 logements sur le secteur nord du vieux bourg et la densité retenue sur ce secteur et, le cas échéant, d'assurer la cohérence avec le présent projet de PLU.

Le projet prévoit la création de deux zones 1AUE destinées à conforter l'offre d'équipements de la commune. Le premier secteur correspond à une extension de 0,49 hectare dans le prolongement d'équipements sportifs, son usage envisagé n'est pas précisé. Le second correspond à une extension du site de la déchetterie sur 0,51 hectare pour tenir compte de l'évolution des besoins.

Est ensuite identifié un emplacement réservé de 21 000 m² en zone A, enclavant une autre parcelle en zone A également, en vue de la création d'un cimetière et de ses stationnements. Aucune analyse de l'état initial et des impacts de cet emplacement réservé n'est conduite.

4 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

Des STECAL peuvent être délimités à titre exceptionnel et doivent être définis au plus près des besoins identifiés pour leur création.

Le règlement graphique identifie 8 STECAL AF, destinés au regroupement de familles de gens du voyage, pour un total de 3,24 hectares. La question du raccordement aux réseaux (eau, assainissement, etc) de ces parcelles n'est pas abordé.

Il identifie également 2 STECAL AI destinés aux activités d'artisanat et commerce de détail. En l'occurrence, la justification des surfaces retenues n'est pas apportée.

Le dossier prévoit ensuite des zonages NT, NTh, NTa et NTb pour le développement d'un projet agro-touristique au lieu-dit Buffe, sous forme de STECAL. Le projet prévoit la création d'un camping (avec piscine, hébergements légers de loisirs et gîtes) ainsi que de vergers, serres et ateliers de transformation etc. En l'occurrence, la qualification de STECAL apparaît peu appropriée compte tenu de la surface concernée s'élevant à 23 hectares, laquelle n'est d'ailleurs pas justifiée.

Outre le fait que le secteur est concerné par une zone inondable, il est par ailleurs en zone humide sur près de 11,5 hectares. Le dossier ne mentionne pas les besoins en matières d'assainissement et d'accès aux réseaux. Il élude également les questions de stationnement et d'imperméabilisation.

Les impacts sur les zones humides et leurs fonctionnalités ne sont pas analysés. La compatibilité du projet avec le SAGE Sarthe aval – et notamment son article 2 interdisant la destruction de zones humides – n'est pas apportée.

La MRAe recommande de compléter la justification des STECAL et d'analyser précisément leurs incidences sur l'environnement en application de la démarche Eviter Réduire Compenser.

Enfin, 7 constructions en zone agricoles ont été identifiées en vue de permettre leur changement de destination. Cette analyse n'est pas cohérente avec celle conduite dans le cadre de l'identification des potentialités d'accueil de population nouvelles puisqu'il n'était alors fait mention que d'un seul bâtiment pouvant changer de destination.

3.2 Prise en compte des risques

La commune est concernée par le PPRI de la Sarthe approuvé le 26 février 2007.

Les secteurs soumis à un aléa fort sont identifiés en zone N, voire en zone UB pour une infime partie, correspondant au fond de jardins d'habitations dans le vieux bourg.

Les zones réglementaires d'aléas faibles ou moyens sont identifiées en zones A, N ou U. Le projet de PLU n'identifie pas, sur ces secteurs, de possibilité de constructions d'habitations nouvelles.

La commune est également concernée par le risque lié aux feux de forêt : elle est classée en risque « élevé » lié au bois de Moncé. Aucune construction nouvelle n'est admise dans les secteurs concernés.

3.3 Préservation du patrimoine naturel et paysager

De manière générale, l'identification et la préservation des zones humides posent question dans ce projet de révision générale du PLU.

D'abord, l'usage des pré-localisations des zones humides par photo-interprétation de la DREAL ne constitue pas un inventaire exhaustif de celles-ci. Aussi, leur report systématique dans le règlement graphique ne doit pas conduire à ignorer d'autres zones humides pédologiques ou floristiques qui n'auraient pas été spécifiquement recherchées.

Ensuite, les zones humides ayant effectivement fait l'objet d'une délimitation affinée dans le projet de PLU (aire d'alimentations et fonctionnalités), reposant sur des informations incomplètes, ne

permettent pas de considérer que leur seul évitement permet la préservation de l'intégralité des zones humides présentes.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP fixent notamment les principes paysagers, de préservations de haies, de desserte, etc. La MRAe relève que l'OAP n°5 prévoit 3 principes d'accès en attente, dont 2 en direction de l'espace boisé classé situé immédiatement à l'ouest.

L'OAP du secteur d'extension de la zone d'activité de la Belle Etoile indique la présence d'une zone humide au cœur du périmètre, sans toutefois que les moyens de son évitement – et de ses espaces périphériques⁵ - ne soient explicités à ce stade.

Les boisements surfaciques de la commune sont classés en zone naturelle N ou NP, et 423 hectares de ces boisements sont également identifiés en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ils couvrent notamment les périmètres des ZNIEFF de type 1 et 2.

Par ailleurs, 37 km de haies sont protégées au titre de l'article L.151-23⁶ du code de l'urbanisme.

La protection de la trame bleue, composée des nombreux cours d'eau irriguant la commune (34km), se traduit par une zone tampon de 20 m de part et d'autre de leur cours, classée en zone NP (zone naturelle stricte) interdisant toutes constructions et installations.

La trame verte et bleue fait l'objet d'une OAP thématique qui reste cependant succincte et peine à démontrer son caractère opérationnel. À titre d'exemple, on citera au sujet de la préservation et de la valorisation du bocage et des espaces boisés classés « *toute suppression d'un élément bocager ou d'un espace boisé identifié au règlement graphique du PLU doit être compensé* ». A ce titre le règlement écrit du PLU doit préciser les dispositions qui sont prises pour assurer la pérennité de la TVB et le cas échéant les modalités de compensation.

Le projet de PLU identifie une zone NL en centre bourg en vue de la création d'un parc urbain avec aménagements légers de loisirs. Cette zone est localisée intégralement en zone humide. La compatibilité de ces équipements et de la fréquentation escomptée du site avec sa sensibilité écologique n'est pas analysée.

Le patrimoine bâti (manoirs, château, statue, bâtiment etc) se compose de 11 éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande :

- ***de justifier la mise en œuvre de la démarche Eviter- Réduire- Compenser au niveau de l'OAP n°5 relative à l'extension de la zone d'activité de la Belle Étoile ;***
- ***de compléter l'analyse des incidences du PLU concernant la zone NL en centre bourg, et en particulier sur la zone humide qui a vocation à être une zone naturelle de loisir.***

3.4 Ressource en eau

Le dossier précise qu'une actualisation des zonages d'assainissements des eaux usées et des eaux pluviales est nécessaire pour mettre ces derniers en conformité avec le nouveau zonage du PLU. La commune est actuellement partiellement en réseau unitaire, et partiellement en réseau séparatif.

La MRAE rappelle que ces documents doivent faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-17 du code de l'environnement.

Toutes les nouvelles constructions réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble prévues aux OAP seront raccordées à l'assainissement collectif. Le dossier estime que seuls 50 logements seront

5 Au sens de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE Loire Bretagne.

6 Élément de paysage et/ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

ainsi raccordables immédiatement sans toutefois conditionner les ouvertures à l'urbanisation aux capacités du réseau. Il s'avère par ailleurs que l'annexe sanitaire affirme que les secteurs concernés par les OAP n° 2, 5, 6 et 7 seront traités par assainissement non-collectif.

La station d'épuration de la commune qui traite également les effluents de Parigné-le-Pôlin, de type « boues activées », possède une capacité de traitement de 3 500 équivalents-habitants et sa charge actuelle est de 2 100 éq-hab.

Le PLU de Guécélard implique une augmentation de 120 éq-hab auxquels s'ajoutent les effluents envisagés dans le cadre de l'évolution du PLU de Parigné-le-Pôlin estimés à 173 éq-hab, soit 293 Eq-hab à traiter. La station atteindra à terme 67 % de sa capacité de traitement organique.

La MRAe recommande de clarifier les informations relatives à la gestion des eaux usées pour les futures opérations d'aménagement qui, en l'état du dossier, peuvent sembler contradictoires. Elle recommande de subordonner le cas échéant l'ouverture à l'urbanisation à l'augmentation des capacités de traitement et de mieux analyser les impacts des dispositifs d'assainissement non-collectif sur la ressource en eau.

Du point de vue des eaux pluviales, le dossier identifie notamment le site de la déchetterie qui est dépourvu de gestion des eaux de ruissellement, eaux potentiellement polluées. Il est ainsi envisagé l'aménagement d'un bassin de rétention avec traitement des eaux.

3.5 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet de PLU propose une OAP thématique dédiée à l'implantation du bâti, tendant notamment à favoriser les économies d'énergies.

Du point de vue des énergies renouvelables, le PADD affiche clairement l'ambition d'autoriser l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune. Or, en l'état du dossier, aucun secteur préférentiel, répondant à des objectifs de modération de consommation des espaces naturels et agricoles en privilégiant des secteurs artificialisés, n'est identifié.

Tel que rédigé, le règlement de la zone agricole A pourrait accueillir un parc photovoltaïque sans aucun encadrement.

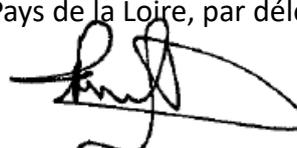
La MRAe recommande que l'identification d'un site propice à l'accueil d'un parc photovoltaïque, tel qu'affirmé dans le PADD, soit conduite dès le stade de l'élaboration du PLU, accompagné d'un cadre réglementaire adéquat.

Le projet de PLU prévoit la préservation de 19 km de chemins de randonnées sur la commune ainsi que la création de liaisons douces et chemins supplémentaires via la définition d'emplacements réservés à cet objet (environ 14 000 m²). Le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation permet par ailleurs de favoriser les déplacements doux et courts .

La commune dispose d'une aire de covoiturage de 40 places au centre-bourg. Sa pérennité est garantie. Cependant, la localisation de la commune ainsi que son bassin d'emploi ne permettent pas d'envisager un changement significatif dans l'utilisation de la voiture qui reste le moyen de déplacement privilégié par 91 % de la population active de la commune.

Nantes, le 17 mai 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE