



Mission régionale d'autorité environnementale  
Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale (MRAe) de Normandie sur  
la révision n°1 dite « allégée » du plan local  
d'urbanisme de Domfront,  
commune nouvelle de Domfront-en-Poiraise (61)**

n° : 2019-3316

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

# Préambule

*La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 5 décembre 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision n°1 dite « allégée » du plan local d'urbanisme de Domfront, commune associée de la commune nouvelle de Domfront-en-Poiraise (61).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Olivier MAQUAIRE et François MITTEAULT.*

*Était présente sans voix délibérative : Marie-Claire BOZONNET*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la commune de Domfront-en-Poiraise du projet de révision dite « allégée » n°1 du plan local d'urbanisme de Domfront pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 septembre 2019.*

*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 le 25 septembre 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'avis

La commune nouvelle de Domfront-en-Poiraise située dans le département de l'Orne (61) a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle a décidé le 29 novembre 2018 de faire évoluer le plan local d'urbanisme de la commune historique de Domfront, approuvé le 24 février 2006, afin de permettre l'implantation de deux entreprises sur la zone d'activités existante du Bois Launay, située au sud du centre-bourg de Domfront. En effet, la parcelle envisagée pour l'accueil de ces entreprises, d'une surface d'environ 1,5 hectare, a été classée, lors de l'élaboration du document d'urbanisme en vigueur, en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, ce qui ne permet pas la réalisation des constructions prévues.

S'agissant d'une parcelle non réellement boisée et n'étant pas destinée à le devenir, la collectivité compétente a décidé de rectifier ce qu'elle considère être une erreur matérielle, en réduisant cet EBC. Pour cela il convient de mettre en œuvre une procédure de révision dite « allégée ».

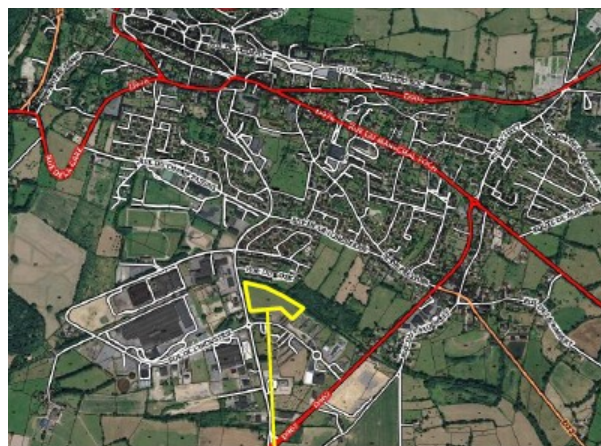
Du fait que la commune de Domfront-en-Poiraise est concernée par la présence sur son territoire de deux sites Natura 2000, cette révision doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU révisé a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 17 septembre 2019.

D'un point de vue strictement formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale bien que concis, contient globalement les éléments attendus au titre de l'évaluation environnementale, à l'exception cependant de ceux relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Sur le fond, sans remettre en cause l'intérêt de la révision du PLU et l'absence d'incidences directes liées à la suppression d'un EBC qui dans les faits n'existe pas, il aurait été souhaitable de prévoir dans le cadre de la procédure, en tant que mesure d'accompagnement, la requalification en EBC des haies et éléments boisés existants jouxtant la parcelle de projet, afin de mieux les préserver.

La réduction de l'EBC apparaît néanmoins susceptible d'avoir pour incidences indirectes, d'une part, la disparition d'une zone humide relictuelle d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>, d'autre part, une moindre qualité paysagère de l'entrée de ville.

Le présent avis formule notamment des recommandations visant à la préservation de la zone humide au moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prescrivant une zone d'évitement adaptée, ainsi que la définition de principes d'aménagement permettant la bonne intégration paysagère des futures constructions.



Localisation EBC, parcelle AK 118 – commune de Domfront



## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, 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. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

### 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La commune nouvelle de Domfront-en-Poiraise, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, regroupe les communes historiques de La Haute-Chapelle, Rouellé et Domfront. Cette dernière dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 février 2006, qu'il convient de faire évoluer afin de permettre l'implantation de deux entreprises sur la zone d'activités du Bois Launay. L'une à vocation de services nécessite un terrain d'emprise de 1 000 m<sup>2</sup>, l'autre à vocation industrielle de 4 000 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la teneur des modifications à apporter au document en vigueur, en l'espèce la réduction d'un espace boisé classé (EBC), une procédure de révision est nécessaire en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. Néanmoins les évolutions prévues n'apparaissant pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les dispositions prévues par l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, révision dite « allégée », sont applicables.

Le conseil municipal de Domfront-en-Poiraise, autorité compétente, a donc décidé par délibération en date du 29 novembre 2018 de mettre en œuvre une procédure de révision « allégée » n°1 du PLU de Domfront au lieu-dit « Le Gué Thiboux » et a défini les modalités de concertation.

Après avoir tiré le bilan de cette concertation (pièce jointe au dossier), le conseil municipal a arrêté le 5 septembre 2019 le projet de révision n°1 du PLU, et l'a ensuite transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 17 septembre 2019.

Le territoire de la commune nouvelle de Domfront-en-Poiraise est concerné par la présence de deux sites Natura 2000<sup>1</sup> désignés au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore » : la zone spéciale de conservation (ZSC) des « Landes du Terre Bizet et Fosse Arthur » (FR2500076), localisée en limite nord-ouest, et la ZSC du « Bassin de l'Andainette » située en limite nord. De ce fait, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Domfront fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### 2. LE PROJET DE LA COLLECTIVITÉ ET LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

#### 2.1. LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Selon les indications mentionnées au dossier, les principales orientations du PLU en vigueur visent à :

- permettre l'accueil de nouveaux habitants ainsi que de nouvelles activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
- densifier les pôles bâtis existants ;

1 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

– préserver les milieux naturels, notamment ceux présentant une richesse écologique, ainsi que les espaces agricoles.

La révision du PLU concerne la parcelle AK 118 située au sud du centre-bourg de Domfront, en zone urbaine à vocation économique « UZ », au sein de la zone d'activités du Bois Launay. Bien qu'elle jouxte des boisements existants et soit bordée sur toute sa limite nord d'une haie protégée au titre de l'ancien article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme <sup>2</sup> (référence qu'il aurait été utile d'actualiser sur les légendes des cartes de zonage), cette parcelle, d'une superficie d'environ 1,5 hectare, n'est pas boisée et n'est pas non plus destinée à l'être dans le cadre de la mise en œuvre du PLU en vigueur. Or ce dernier la classe comme « *espace boisé à conserver, à protéger ou à créer* » (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, ce qui en application de l'article L. 113-2 « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ». Dès lors la réalisation des constructions à vocation économique qui y étaient envisagées est impossible. Il s'agit donc pour la collectivité de rectifier ce qu'elle considère être une erreur matérielle, en supprimant, plutôt qu'en « réduisant » comme mentionné au dossier, l'EBC identifié sur la parcelle.

## **2.2. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE ET DE LA ZONE DE PROJET**

La commune historique de Domfront s'étend sur une surface d'environ 35,5 km<sup>2</sup> et compte 3 486 habitants (source INSEE 2016). Le paysage communal est de type bocager. Il se caractérise par la présence de nombreux boisements et haies, ainsi que par la présence du cours d'eau La Varenne, qui traverse le territoire en passant à l'ouest de centre bourg, et de nombreux petits ruisseaux.

Le patrimoine écologique riche et varié se traduit par la présence, outre les deux sites Natura 2000 mentionnés précédemment, de plusieurs ZNIEFF <sup>3</sup> de type I et II, ainsi que de nombreuses zones humides et territoires prédisposés à leur présence. De nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques constitutifs de la « trame verte et bleue » y sont identifiés.

Il convient également de préciser que le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs sites classés ou inscrits au titre de l'article L. 341-1 du code de l'environnement.

Du point de vue des risques naturels, sont principalement identifiés les risques d'inondations par débordement de cours d'eau, notamment de La Varenne, et ceux liés à la remontée de la nappe phréatique.

Pour le traitement des eaux usées, la commune de Domfront dispose d'une station d'épuration mise en service en 2006 avec une réserve de capacité supérieure à la moitié de sa capacité nominale. Les prises d'eau de « la Moujonnière » situées sur la commune riveraine de Saint-Mars-d'Egrenne alimentent la commune de Domfront en eau potable.

La parcelle concernée par le projet de révision est une prairie temporaire. A proximité immédiate, à l'ouest et au sud, sont implantées plusieurs entreprises (industries et commerces de matériaux de construction), et au nord se trouve une zone d'habitat pavillonnaire. Sur sa limite nord, passe une voie verte bordée par la haie arbustive protégée évoquée précédemment. Une haie est également présente sur sa limite ouest en bordure de voie.



<sup>2</sup> Cet ancien article, issu de la « loi paysage », a été recodifié au travers des actuels articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

<sup>3</sup> L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Bien que localisée en totalité dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides (selon la cartographie établie par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, qui fait état de la connaissance en septembre 2019), il ressort des investigations de terrain menées par la collectivité, que seule la partie est de la parcelle est une zone humide avérée d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>. Un fossé humide se trouve en limite sud de la parcelle.

A noter que la parcelle de projet n'est pas située à l'intérieur d'un des sites Natura 2000 ou d'une des ZNIEFF présents sur le territoire communal et qu'elle n'est pas concernée par le risque d'inondation. Elle n'est pas non plus localisée dans le périmètre de protection de la prise d'eau mentionnée précédemment. Par ailleurs, il n'apparaît pas que cette parcelle ait été classée EBC en compensation de la suppression ou de la réduction d'un espace EBC antérieurement situé dans la zone d'activité ou dans un autre secteur.

### **3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE**

Le dossier de révision du PLU (stade « arrêt de projet ») remis à l'autorité environnementale comprend les éléments suivants :

- une **notice de présentation** avec un résumé non technique et les pièces modifiées du PLU (plans de zonage du règlement graphique) ;
- le **bilan de la concertation** (sans observations) ;
- la délibération d'arrêt de projet en date du 5 septembre 2019.

#### **3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Compte tenu de la nature des évolutions apportées au PLU, sans incidences sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il n'a pas été mis en œuvre par la collectivité de démarche itérative comme cela est de mise lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Le projet de révision est en cohérence avec la destination de la zone identifiée dans le PLU, et s'inscrit dans la continuité de la mise en œuvre du PLU de Domfront de sorte que l'étude de scénarios alternatifs n'a pas été envisagée par la collectivité.

#### **3.2. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale couvrant le territoire communal, sont examinées la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie (approuvé le 29 juillet 2014), et la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (approuvé le 18 novembre 2015), ainsi qu'avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Mayenne (approuvé le 10 décembre 2014). Ce dernier a notamment pour objectif de préserver et de restaurer les zones humides en adéquation avec leur fonctionnalité.

#### **3.3. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

D'un point de vue formel, l'évaluation environnementale est proportionnée à la teneur du projet et à ses enjeux.

- La notice de présentation, bien que succincte, expose clairement la teneur du projet de révision du PLU, le contexte environnemental et les incidences potentielles au regard des diverses composantes de l'environnement : sol, milieu naturels et trame verte et bleue, paysage, gestion de l'eau, ainsi que vis-à-vis de la prise en compte des risques. Pour ces diverses thématiques sont précisées les mesures d'évitement et de réduction envisagées, notamment la préservation de la haie située en bordure nord de la parcelle. Sont également proposés quelques indicateurs de suivi qui néanmoins, à l'exception de celui relatif à l'occupation du sol, risquent de s'avérer sans intérêt compte tenu de l'absence de données caractérisant l'état « zéro du site ». À noter qu'il n'est pas prévu de mesures compensatoires, notamment vis-à-vis de la zone humide identifiée en partie est du secteur de projet.

- Comme le prévoit l'article R. 151-3 (3°) du code de l'urbanisme, le rapport de présentation (en l'espèce la notice de présentation) doit exposer au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation des incidences Natura 2000 est, en application des articles R. 414-19 et R. 414-21 du code de l'environnement, un élément obligatoire du dossier d'évaluation environnementale (ou l'accompagner). Elle doit être jointe au dossier soumis à enquête publique. Même s'il peut être conclu à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par la révision du PLU (cf. page 22 de la notice de présentation), les éléments mentionnés au I de l'article R. 414-23 du code de l'environnement doivent *a minima* être présents. Il convient ainsi de compléter le dossier par une cartographie permettant de localiser les sites Natura 2000 par rapport à la zone de projet, et d'exposer les raisons pour lesquelles la révision du PLU de Domfront est ou non susceptible d'avoir une incidence sur ces sites.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale par une analyse des incidences du projet de révision du PLU sur les sites Natura 2000, conformément aux dispositions réglementaires applicables.***

- **Le résumé non technique**, concis, permet de prendre connaissance rapidement de la consistance du projet de révision du PLU et de ses incidences sur l'environnement. Il aurait cependant été souhaitable de le positionner en tête du dossier. Il devra également être complété par une synthèse des ajouts nécessaires au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000.

## **4. ANALYSE DU PROJET DE RÉVISION DU PLU ET DE LA MANIÈRE DONT EST PRIS EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT**

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité ; elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

### **4.1. LES SOLS / CONSOMMATION D'ESPACE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE**

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique<sup>4</sup> et, selon l'INSEE<sup>5</sup>, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Même si, comme le souligne la collectivité, il apparaît préférable d'implanter de nouvelles entreprises sur la parcelle concernée par la révision du PLU, au sein de la zone d'activités existante du Bois Launay, plutôt qu'ailleurs sur le territoire communal, la révision du PLU aura comme conséquence la consommation d'un espace non artificialisé, en l'espèce une prairie temporaire partiellement humide. En ce sens, du point de vue de la consommation des espaces naturels et agricoles, le choix de rendre possible les constructions sur cet espace ne peut être présenté comme une mesure d'évitement (cf. page 21 de la note de présentation). Il convient en effet de considérer l'espace naturel au sens écologique, et non au regard de sa destination telle qu'elle est définie par le document d'urbanisme.

***L'autorité environnementale recommande, pour une bonne information du public, de revoir la qualification de la mesure désignée « d'évitement vis-à-vis de la consommation des espaces naturels et agricoles » liée au choix d'implanter des entreprises au sein de la zone d'activités.***

### **4.2 LA BIODIVERSITÉ / LES ZONES HUMIDES**

Le territoire communal présente de nombreux secteurs sensibles d'un point de vue écologique : des boisements, des milieux humides, des continuités écologiques... Les orientations du PADD visant à préserver les milieux naturels, notamment ceux présentant une richesse écologique, ainsi que les espaces agricoles, vont en ce sens.

4 Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

5 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

À cet effet, la haie située au nord de la parcelle de projet, le long de la voie verte, a été identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLU au titre des éléments à protéger « pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques », pour lesquels doivent être définies, le cas échéant, des « prescriptions de nature à assurer leur préservation » (actuel article L. 151-23 du code de l'urbanisme). L'article R. 421-23 du code de l'urbanisme prévoit en outre que « doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ». Cependant, en l'absence de précisions quant à la teneur de ces éventuelles prescriptions figurant au PLU en vigueur, il ne peut être apprécié le caractère incontournable de la préservation de cette haie.

**L'autorité environnementale recommande de préciser les dispositions prévues au PLU en vigueur permettant de garantir, en cas de travaux, installations et aménagements, la préservation de la haie située au nord de la parcelle de projet identifiée comme élément à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ; à défaut de les prévoir dans le cadre du projet de révision du PLU.**

Il semblerait également que, selon les indications portées au règlement graphique, cette identification ne concerne que la haie située côté sud de la voie verte. Par ailleurs, il apparaît également qu'un boisement susceptible de présenter un intérêt d'un point de vue paysager et / ou environnemental existe au nord-est de la parcelle de projet, d'autant que situé dans la continuité de la double haie bordant cette voie verte, il participe à la continuité écologique de la trame verte présente sur cette partie du territoire communal. Situé en zone « AUI » du PLU en vigueur ; il n'a pas été classé en EBC lors de l'élaboration du document, ni identifié comme secteur à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ces choix opérés lors de la réalisation du PLU, dont il serait intéressant pour une bonne information de rappeler les motivations, pourraient éventuellement être reconsidérés dans le cadre de la révision du document. Ainsi, un éventuel classement en EBC de cet ensemble boisé cohérent (double-haie et boisement), ou à défaut son identification au titre de l'article L. 151-23, avec définition des prescriptions nécessaires pour assurer sa préservation pourrait ainsi être envisagé à titre de mesure d'accompagnement.

**L'autorité environnementale recommande de prévoir à titre de mesure d'accompagnement du projet de révision du PLU, la mise en place d'un dispositif réglementaire (EBC ou identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme) permettant la protection de l'ensemble boisé constitué de la double haie et du boisement, bordant au nord et à l'est la parcelle de projet.**

L'expertise « zone humide » réalisée en juillet 2019, met en évidence que bien que située en totalité dans une zone de prédisposition à la présence de zones humides (selon inventaire DREAL) seule une partie de la parcelle concernée par la révision du PLU (la partie rétrécie située côté est, cf. ci-contre) s'avère être une zone humide au regard des critères définis par l'arrêt du 1<sup>er</sup> octobre 2009. L'étude précise qu'une partie de cette zone est aujourd'hui urbanisée de sorte que la superficie de la zone humide relictuelle serait d'environ 500 m<sup>2</sup>. En l'absence de constructions visibles sur les divers plans et photographies aériennes proposés dans le document, il conviendrait pour une bonne compréhension du public de préciser l'occupation de cette partie de la parcelle AK 118 sur laquelle la zone humide ne serait plus fonctionnelle.





Par ailleurs la partie relictuelle de la zone humide est mentionnée comme « présentant un intérêt limité » (cf. page 26 de la notice de présentation), de sorte qu'il n'est pas envisagé d'éventuelles mesures d'évitement / réduction, et à défaut de compensation. Ce traitement n'apparaît pas être en adéquation avec « l'enjeu de continuité hydrologique des zones humides associées au chevelu de la Varenne » identifié par la collectivité, ni aux dispositions du SAGE Mayenne qui préconise de préserver les zones humides lors des projets d'aménagement. A minima une caractérisation fonctionnelle de la zone humide aurait été nécessaire, afin notamment d'évaluer son rôle de stockage en période hivernale.

Compte tenu de la surface limitée de la zone humide relictuelle, il aurait été souhaitable dans le cadre de la révision du PLU de prévoir sa préservation. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aurait pu définir des principes d'aménagement de la parcelle compatible avec le maintien de la zone humide relictuelle, ainsi que du fossé situé en limite sud de parcelle qui doit vraisemblablement jouer un rôle vis-à-vis de ce secteur humide.

***L'autorité environnementale recommande de caractériser la fonctionnalité de la zone humide relictuelle identifiée sur la parcelle de projet et de prévoir les conditions de sa préservation, notamment par la mise en place dans le cadre de la révision du PLU d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).***

### **4.3 LE PAYSAGE**

L'entrée de ville au niveau de la parcelle destinée à accueillir les entreprises est qualifiée comme étant « de qualité et à préserver », la haie arbustive localisée le long de la rue du Mont Margantin s'apparentant à un élément fort de ce paysage d'entrée de ville. Néanmoins comme le précise la collectivité « il est attendu une réduction de la haie en limite de parcelle (sur une soixantaine de mètres) du fait de la création d'accès au secteur de projet ». L'enjeu identifié est la « mise en cohérence paysagère des futures implantations avec le cadre paysager dans lequel le projet s'insère ». Pour y répondre de façon optimale, il aurait été souhaitable de définir les mesures d'évitement et de réduction des impacts paysagers et définir si besoin des mesures compensatoires. À cet effet, il aurait pu être défini pour le secteur de projet les parties de la haie existante à conserver, ainsi que les principes d'implantation des constructions par rapport à la voie avec d'éventuels retraits, de localisation des accès et des zones de stationnement, de composition des espaces verts et aménagements paysagers à créer, d'aspect des façades (matériaux, couleurs, signalétique) ... dans l'objectif de maintenir une entrée de ville qualitative et d'éviter « l'effet vitrine » trop souvent constaté dans ce type d'aménagement. La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aurait permis, dans le cadre de la révision du PLU, de formaliser les divers principes d'aménagement nécessaires à la bonne intégration paysagère des futures constructions.

***L'autorité environnementale recommande de définir les principes d'aménagement nécessaires à la bonne intégration paysagère des futures constructions et de les formaliser au moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).***