Commune nouvelle de Val au Perche

Commune de Mâle

REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MÂLE

Autoévaluation

Vu pour être annexé

A la délibération du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2024

gilson & associés
urbanisme et paysage

Sommaire

INTRODUCTION **4**

ETUDE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **6**

I. Etudes des incidences Natura 2000 6

II. Méthodologie pour l'étude des incidences sur l'environnement 7

III. Analyse thématique des incidences notables probables sur l'environnement 8

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES THEMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT **10**

INTRODUCTION

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'Evaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE), complétées par les décrets n° 2012-995 du 23 août 2012, n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et n°2021-1345 du 13 octobre 2021 prévoit que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet..

S'agissant des procédures de révision, l'article R104-11 du code de l'urbanisme dispose désormais :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : […]

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;*

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).».

La révision allégée n°3 du PLU ne répond pas aux critères de l'article R104-11 - I du code de l'urbanisme cités ci-avant, puisqu'elle n'affecte pas de manière significative un site Natura 2000 et ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

De plus, l'objet de la procédure couvre une superficie de 1,97 ha, pour une superficie communale de 2167 ha. Ainsi, il est inférieur à un millième (1 ‰) du territoire, dans la limite de 5 ha.

La présente révision allégée n'entre pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale systématique.

Ainsi, tel que précisé dans l'article R104-33 du code de l'urbanisme, dès lors que la personne publique responsable estime que l'évolution du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas.

L'article R104-34 vient préciser le contenu du dossier à fournir dans le cadre de cet examen :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

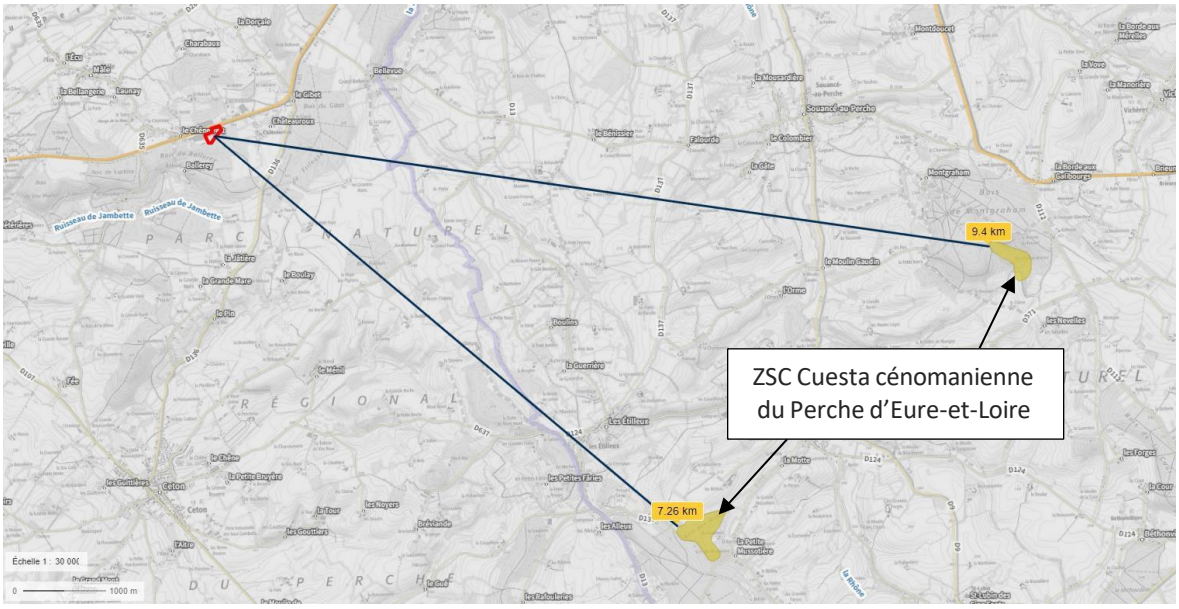
L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée. »

Le détail des pièces à fournir figure en Annexe II de l'arrêté du 26 avril 2022, fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme.

ETUDE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Etudes des incidences Natura 2000

La commune de Mâle n'est concernée par aucun périmètre Natura 2000. Le site le proche est la ZSC FR2400551 « Cuesta cénomanienne du Perche d'Eure-et-Loire », situé à environ 7km au Sud-Est du secteur de projet.



En raison de son occupation du sol actuelle et de la distance qu'il entretient avec ce dernier, le secteur de projet n'est pas susceptible d'accueillir les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de ce site.

II. Méthodologie pour l'étude des incidences sur l'environnement

Grille d'analyse :

Estimation du niveau d'incidence du projet : L'évaluation dites « au cas par cas » proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

INCIDENCE FORTE : Les incidences fortes génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.

INCIDENCE MOYENNE : Les incidences moyennes peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, …

INCIDENCE FAIBLE : Les incidences faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

INCIDENCE NEGLIGEABLE / INEXISTANTE : Les incidences négligeables ou inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

INCIDENCE POSITIVE : Les incidences positives sont favorables à l'environnement.

La descriptions des incidences sur l'environnement présentées ci-après étudient les incidences notables probables l'environnement du projet de révision allégée n°3 du PLU.

III. Analyse thématique des incidences notables probables sur l'environnement

Thématiques	Incidences relevées	
Sols et sous-sols	Le projet conduit à imperméabiliser environ 1,5ha de surface jusqu'alors agricole. En raison de son enclavement et de sa proximité directe vis-à-vis de la zone d'activités et de la RD923, les parcelles 99 et 297, présentent une moindre valeur agronomique.	**MOYENNE**
Milieux naturels et biodiversité	Le secteur de projet présente actuellement un usage agricole (parcelle 99 identifiée au RPG 2021 en tant que blé tendre d'hiver). Il n'est directement concerné par aucune entité environnementale (haies, boisement, cours d'eau, zones humides). A noter toutefois qu'il est bordé au Sud par le Bois de Ballerey, protégé au PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ex article L123-1-5 7° du même code). Des principes ont été ajoutés à l'OAP visant à assurer une transition paysagère entre le projet et ce boisement. En complément, bien que non inclus au sein de l'extension Uz, la parcelle 100, située à l'Est, fera l'objet d'aménagement paysager afin de limiter les covisibilités depuis la RD923, à l'Est du secteur de projet.	**FAIBLE**
Patrimoine, paysages et cadre de vie	Le secteur de projet n'est concerné par aucun élément de patrimoine (archéologique, monument historique, petit patrimoine). En raison de son intégration au sein de la Zone d'Activités existante, il présente une incidence faible sur le paysage ; étant seulement visible depuis la RD923 dans le sens Est-Ouest dès la première entreprise de la Zone d'Activités. Deux habitations sont présentes au Nord du secteur : ces dernières sont d'ores et déjà impactées par l'entreprise GMM à l'Ouest, disposant de son propre chemin d'accès depuis la RD ; et par la RD923 les longeant au Nord. Ces habitations, qui jouissaient jusqu'alors d'une vue sur le Bois de Ballerey au Sud, seront désormais entourées de bâtiments à vocation économique. Le maintien d'une bande inconstructible de 25m à l'Est assure toutefois une vue dégagée dans cette direction. De plus, l'OAP prévoit l'aménagement d'une frange paysagère entre ces habitations et la future extension de la Zone d'Activités. En complément, et ce comme évoqué dans la thématique précédente, il est prévu des aménagements paysagers sur la parcelle 100 afin de limiter les covisibilités et assurer une meilleure intégration paysagère de la zone d'activités.	**MOYENNE**
Ressource en eau	Le secteur de projet n'est pas concerné par une zone humide, un cours d'eau et est situé à distance des aires de protection de captage. L'imperméabilisation des sols induites par les futurs constructions et aménagements liés, conduira à une hausse du ruissellement et à une baisse des capacités d'infiltration du sol. Certaines substances polluantes inhérents au stationnement des véhicules (métaux, hydrocarbures, huiles) constituent des sources potentielles de pollutions pour les milieux aquatiques.	**MOYENNE**

	L'entreprise GMM (parcelle 298), souhaitant s'étendre sur la parcelle 297, est déjà pourvue d'une station d'épuration en site propre, assurant une gestion des eaux usées générées par ses activités. La parcelle 99, visée par un projet d'aménagement pour une zone de contrôle technique poids-lourds, devra assurer une gestion des eaux pluviales et usées à la parcelle, afin de ne pas conduire à un déversement d'effluents.	
Air, énergie et climat	Le projet vise à assurer le développement d'entreprises déjà présentes au sein de la Zone d'Activités. Cette zone est située de part et d'autre de la RD923, sur laquelle circule chaque jour près de 5500 véhicules, dont 700 poids-lourds. L'agrandissement de l'entreprise GMM tend à relocaliser ses activités (dont une partie des pièces étaient jusqu'alors produites en Turquie). L'accès au secteur sera effectué depuis une voie existante, assurant déjà la desserte de l'entreprise actuelle. Ainsi, le présent projet ne conduit pas à une augmentation notable du flux de véhicules, notamment de poids lourds, sur le secteur.	**FAIBLE**
Risques et nuisances	L'entreprise GMM est un site soumis à déclaration ICPE. Le secteur de projet est soumis aux nuisances sonores en provenance de la RD923. Cependant, les nouveaux bâtiments seront implantés après une marge de recul de 25m à partir de la chaussée et présenteront des performances d'isolation suffisante.	**MOYENNE**
Déchets	Le projet projeté sur les deux parcelles concernées va conduire à une hausse de la production de déchets. Toutefois, ce dernier s'implantant au sein d'une zone d'activités, les solutions de traitement de déchets sont d'ores et déjà existantes et suffisantes pour assurer la gestion des déchets sur ce nouveau secteur.	**FAIBLE**
Consommation d'espaces NAF	La présente révision allégée conduit à une consommation d'espaces plus importante que celle prévue au PLU approuvé le 10/02/2022 puisqu'elle vise à faire une zone naturelle, en zone Uz (zone économique constituant les espaces destinés principalement aux activités secondaires, tertiaires et commerciales) : Deux parcelles sont concernées, pour un total de 1,97ha : - La parcelle n°297, d'une superficie de 1,04ha, n'est pas identifiée au RPG 2021 mais présente un usage agricole ; - La parcelle n°99, d'une superficie de 0,93ha, identifiée au RPG 2021 en tant que Blé tendre d'Hiver. Cette dernière avait été mise en location à un agriculteur par la Communauté de Communes. Cette location a pris fin lors de l'acquisition par le biais d'une indemnité d'éviction. L'évolution projetée ne porte pas atteinte de manière significative à la situation de l'agriculteur.	**MOYENNE**

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES THEMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT

La synthèse des incidences de la présenté révision allégée n°3 pour chaque thématique de l'environnement est présentée dans le tableau ci-après :

Thématiques	Incidences du projet
Sols et sous-sols	**MOYENNE**
Milieux naturels et biodiversité	**FAIBLE**
Cadre de vie, paysages et patrimoine	**MOYENNE**
Ressource en eau	**MOYENNE**
Air, énergie et climat	**FAIBLE**
Risques et nuisances	**MOYENNE**
Déchets	**FAIBLE**
Consommation d'espaces NAF	**MOYENNE**

En conclusion, la présente révision allégée n°3 conduit à la consommation de 1,97ha d'espaces naturelles (N) au profit d'une zone Uz (zone économique constituant les espaces destinés principalement aux activités secondaires, tertiaires et commerciales).

Le secteur de projet retenu vise à assurer le développement d'entreprises existantes, toutes deux localisées au sein de la Zone d'Activités des Boulaies. Cette dernière ne dispose plus de foncier disponible, les deux dernières parcelles ayant été commercialisées récemment.

Ainsi, le paysage du secteur se trouve fortement empreint d'activités humaines : il est bordé à l'Ouest par l'entreprise GMM (souhaitant étendre ses activités), au Nord par la RD923 et par deux habitations.

Il ne présente pas d'enjeux environnementaux dans la mesure où aucun élément naturel n'y est relevé (zone humide, cours d'eau, haies, boisement) : à noter toutefois la présence du Bois de Ballerey en bordant le Sud. Il est situé à distance des sites Natura 2000 (le plus proche étant à 7km) et autres périmètres d'inventaires et de protection (ENS, ZNIEFF, APB), mais inclus au sein du Parc Naturel Régional du Perche.

Les projets visés devront assurer une bonne gestion des eaux usées et pluviales (l'entreprise GMM dispose de sa propre station d'épuration), afin de ne pas rejeter d'effluents/polluants dans le milieu naturel.

L'OAP générée vise à assurer la bonne intégration paysagère et environnementale du secteur de projet. La desserte du secteur sera assurée par le chemin d'accès déjà existant depuis la RD923, desservant d'ores et déjà l'entreprise GMM. La parcelle 100, non incluse dans la zone Uz a été intégrée à l'OAP afin d'y réaliser des aménagements paysagers. Ces derniers visent un double objectif : limiter les covisibilités depuis la RD923 dans le sens Est-Ouest, et assurer une meilleure intégration des futures constructions et aménagements.

En complément, et ce afin de limiter les covisibilités depuis et vers les deux habitations existantes au Nord du secteur, une transition paysagère sera à réaliser. De même, l'implantation des bâtiments et installations au Sud devra être réfléchie de sorte à ne pas impacter le Bois de la Ballerey.

Ainsi, au regard des évolutions apportées au PLU, la présente révision allégée n°3 du PLU ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement, que les orientations mêmes des projets ne pourraient anticiper et prendre en compte.