

Monsieur le Maire
Mairie de Lonlay-l'Abbaye
2 place Saint Sauveur
61700 LONLAY-L'ABBAYE

Dossier suivi par : Ludovic JURET
LJ/ED/2017-289
☎ 02.33.81.13.34
✉ ludovic.juret@parc-normandie-maine.fr

Carrouges, le 24 août 2017

Objet : avis du Parc PLU commune de Lonlay-l'Abbaye
Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 24 mai 2017, vous nous avez sollicités pour rendre un avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Lonlay-l'Abbaye. Aussi, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis suivant.

VU l'article L333-1 al. VI du code de l'environnement selon lequel le Parc est consulté pour avis lors de l'élaboration de documents de planifications ;

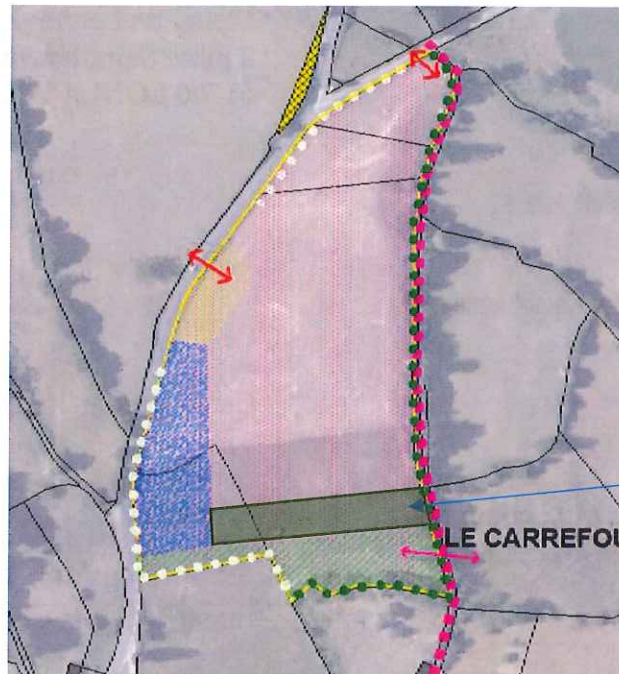
VU l'article L131-7 du code de l'urbanisme selon lequel les plans locaux d'urbanisme doivent d'être compatibles, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, avec les chartes des Parcs naturels régionaux ;

VU la charte du Parc 2008/2020 et ses mesures relatives aux documents d'urbanisme et l'ensemble des mesures s'appliquant sur la commune (mesures 3, 4, 8, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 31, 38) ;

CONSIDERANT que le Parc a porté à la connaissance de la commune et de l'Etat ses enjeux en amont, par courrier en date du 24 septembre 2015 ;

Le Parc émet un avis favorable concernant ce plan local d'urbanisme sous réserve que le projet prenne en compte les remarques suivantes :

- Concernant les zones à urbaniser, le Parc tient à souligner le dimensionnement mesuré des zones à urbaniser, en adéquation avec les besoins identifiés dans le PADD. Cependant, compte tenu des enjeux forts de biodiversité sur la zone 1AUz (exprimés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation), il serait intéressant d'élargir la zone tampon inconstructible vers le Nord, en prolongement de la haie bocagère située au sud-est de la zone. Localisée dans un secteur de remontée de nappes et en ZNIEFF,



Proposition
d'extension de
la zone
tampon
inconstructible

l'extension de cette zone tampon permettrait de réduire l'impact de la zone aménagée. De plus, un soin tout particulier devra être porté à l'intégration paysagère de cette zone en raison de son impact paysager fort.

Les besoins justifiant la zone 2AUz ne sont pas exprimés dans le projet de PLU. Une justification du choix de cette zone, au regard des besoins, apparaît nécessaire. Par ailleurs, le patrimoine végétal identifié dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU et 1AUz n'apparaissent pas sur le règlement graphique. Pour la zone 1AU, un report de la haie et des arbres de haut jet à conserver est à effectuer. Pour la zone 1AUz, il s'agit de la haie au sud de la zone qui n'est pas identifiée sur le règlement graphique et qu'il s'agirait de matérialiser.

- Dans le cadre de la restauration des milieux tourbeux, la zone de tourbière de la Tablière, classée en Espace Naturel Sensible du Département de l'Orne et gérée par le conservatoire des espaces naturels de Basse-Normandie, sera sujette à des travaux de défrichement. Or, le classement en espace boisé classé de cette zone, comme le prévoit le projet de PLU, ne permet pas d'effectuer de défrichement, condition nécessaire au maintien de l'habitat naturel qu'est une tourbière.



Il serait préférable de supprimer le classement en EBC et d'affecter l'ensemble du périmètre de l'ENS (illustré ci-dessus) en secteur Np comme le projet le prévoit, en partie, pour les Landes du Tertre Bizet.

A ce sujet, il conviendrait de préciser, dans le rapport de présentation, pourquoi le site Natura 2000 bénéficie de deux classements distincts, à savoir N pour la partie Nord et Np pour le reste du site.

- Concernant les zones inondables, un secteur au sud du Grand Pré et le secteur de la Murette-Est sont classés en zone N tandis que le reste des zones inondables est classé en secteur Np, à l'exception de la zone agglomérée (Ua et Ub). Hors secteur bâti, le Parc propose d'inscrire toutes les zones inondables en secteur Np.
- Concernant les logements vacants, le nombre de logements vacants remis sur le marché sur les 10 prochaines années est estimé à 5 (p.3 du PADD) alors que, dans le rapport de présentation, un potentiel réel de 15 logements pouvant être remis sur le marché a été identifié dont 9 uniquement sur la zone agglomérée. Au vu de cette analyse, un objectif plus ambitieux de remise sur le marché de logements vacants pourrait être inscrit. A ce sujet, dans le tableau des indicateurs de suivi (p.288 du rapport de présentation), l'objectif de remise sur le marché de logements vacants est chiffré à 3 alors que dans le PADD ce même objectif est estimé à 5. Une actualisation du tableau d'indicateurs de suivi est nécessaire.
- Concernant la forme du document, la qualité du document est quelque peu faussée par des approximations, des erreurs ou encore des fautes d'orthographe ou de frappe. A ce titre, il est important de préciser que le Parc Normandie-Maine est composé de 138 communes (au 1^{er} janvier 2017) et s'étend sur plus de 257 000 hectares sur les régions de Normandie et des Pays de la Loire (p.22 du rapport de présentation). A la même page, il est faux de dire qu'un « parc naturel régional s'applique à tout territoire fragile [...] ». En effet, « Peut être classé « Parc naturel régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel ».

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,


Maryse OLIVEIRA

Copie : DDT de l'Orne