



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service Urbanisme, Aménagement, Risques  
Unité Urbanisme, Planification, Aménagement

Ref : SUAR-UPA/ 142-2020

Affaire suivie par : Véronique Gallard - Gaëlle  
Gilet

Tél : 02 41 86 65 25/65 72

[veronique.gallard@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:veronique.gallard@maine-et-loire.gouv.fr)

[gaelle.gilet@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:gaelle.gilet@maine-et-loire.gouv.fr)

**le Préfet de Maine-et-Loire**

à

Monsieur le Président de la Communauté Ur-  
baine d'Angers Loire Métropole

83 rue du Mail

BP 80011

49020 ANGERS Cedex 02

Angers, le 13 AOUT 2020

**Objet :** Avis sur arrêt de projet de la révision générale n°1 du PLUi – HD du 13 janvier 2020

**P.J. :** Note complémentaire + Avis de l'Agence Régionale de Santé + Avis Rte + Avis GRTgaz

Par courrier reçu le 5 février 2020, vous m'avez transmis, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, arrêté par délibération du conseil communautaire du 13 janvier 2020.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Un des objectifs de la révision vise à intégrer les communes de Loire-Authion et Pruillé, commune déléguée de Longuenée-en-Anjou, communes qui ont rejoint la communauté urbaine dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Par ailleurs, je note que votre engagement dans une démarche de transition écologique s'est traduit par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) bioclimatique.

- Maîtrise du développement urbain.

**Habitat :**

Le projet de la communauté urbaine est de produire 2100 logements par an d'ici à 2027, sachant que l'objectif de production de logements a été réévalué, en tenant compte notamment des réalités de chaque territoire, avec une baisse lissée des objectifs initiaux de chaque commune d'environ 7 %. La communauté urbaine accueille 42,5 % des emplois du département mais seulement 36 % de la population. Dès lors, même si le territoire de l'agglomération a évolué, le nombre de logements annuels à produire est identique à celui du PLUi approuvé en 2017.

La production de logements sera localisée à 70 % sur le pôle Centre et 21 % dans les polarités. Celle-ci devra se faire pour 50 % en renouvellement urbain pour le pôle Centre et 20 % pour les polarités.

Cet objectif est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers (PMLA), approuvé le 9 décembre 2016. Il correspond à la fourchette basse du SCoT PMLA.

Le programme Local de l'Habitat (PLH) contenu dans le PLUi répond aux attentes des services de l'État. Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) a émis un avis favorable sur ce document, en soulignant une nouvelle fois la qualité du document. Il insiste également sur l'importance de suivre et de réguler la production neuve sur l'ensemble des communes afin d'atteindre les objectifs fixés, notamment en matière de mixité sociale.

Le PLUi affiche une consommation d'espace de 57 hectares (ha) par an à dominante résidentielle à l'horizon 2027, sachant que la consommation foncière, toutes destinations, est estimée à 73 ha par an d'ici à 2027. La localisation des extensions futures est privilégiée à 40 % au sein du pôle Centre, 40 % au sein des polarités et 20 % au sein des autres communes.

L'analyse du potentiel de densification a permis d'identifier la possibilité de réaliser environ 12 350 logements sur le pôle Centre, 2 250 logements sur les polarités et 1 050 sur les autres communes. Il aurait été intéressant de traduire ces potentialités en superficie disponible pour l'habitat.

Par ailleurs, 31 hameaux densifiables sont identifiés en zone A et N par un zonage spécifique (UX), qui pour certains peuvent être considérés comme une extension d'urbanisation qu'il conviendrait de revoir (cf annexe jointe).

*Par contre, sur ces 2 premiers points, l'analyse du potentiel de densification, y compris des hameaux, et de renouvellement urbain devra être jointe en annexe du rapport de présentation.*

Enfin, le projet identifie 117 ha, à vocation d'habitat, en zone 2AU2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) anticipe les besoins à long terme en les identifiant à l'axe 3. Ces zones sont prévues pour être urbanisées au-delà de l'horizon 2027. Ces secteurs correspondent à des espaces inclus dans des opérations d'aménagement globales couvertes par des zones d'aménagement concerté (ZAC) et dont les perspectives de logements dépassent les besoins identifiés jusqu'en 2027. Ce zonage est identifié sur 5 communes ; Les Ponts-de-Cé, Verrières-en-Anjou, Beaucouzé, Écouflant et Mûrs-Erigné.

Or, il me semble que ces zones 2AU2 ne sont pas comptabilisées dans la consommation des espaces identifiés pour l'habitat.

*Je vous propose de comptabiliser ces zones 2AU2 dans les chiffres de la consommation foncière en étant compatible avec le SCoT PMLA, ou de les reclasser en zone N ou A en fonction de leur situation.*

### **Activités économiques et commerciales :**

Le projet prévoit une consommation d'espaces pour l'implantation d'activités économiques de 120 ha à l'échéance 2027, soit environ 12 ha/an.

Il est à souligner qu'une analyse détaillée et plus fine des potentiels économiques de densification et de renouvellement urbain a été réalisée dans le cadre de la révision du PLUi. Celle-ci a permis d'estimer à 204 hectares les capacités de densification et de renouvellement urbain dont 146 ha disponibles en première main et 58 ha en seconde main.

Dès lors, votre collectivité a fait le choix d'inscrire 98 hectares à l'urbanisation (zone 1AUy et 2AUy) parmi le stock de réserve identifié.

La zone du Buisson (derrière l'Atoll à Beaucouzé), identifiée comme zone commerciale (Uyc) au PLUi 2017, évoluerait, en partie Nord-est en zone à vocation industrielle, artisanale et services.

Il apparaît que le SCoT PMLA identifie ce secteur en tant que pôle commercial spécialisé à fort rayonnement dont la thématique est à dominante « équipement de la maison ».

*Compte-tenu de ces éléments, je m'interroge sur la compatibilité de cette zone avec le SCoT, ce qui n'est pas démontré dans le rapport de présentation.*

■ Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Si la consommation d'espaces apparaît maîtrisée à l'horizon 2027, l'existence des zones 2AU2 remet en cause cette modération de la consommation des espaces naturels et forestiers.**

Le projet présente 331 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur environ 2081 ha.

Dans un souci de limiter l'artificialisation et le mitage, il est nécessaire de limiter au maximum le nombre de STECAL et de privilégier le sous-zonage en fonction des dispositions réglementaires.

Le projet de PLUi définit des STECAL indicé « g » sur des zones de carrières et de stockage de déchets inertes et verts avec des tailles relativement importantes, sur les communes de Pruillé (17 ha), La Meignanne (11 ha), Saint Lambert La Potherie (11,8 ha), Saint Barthélémy d'Anjou (8,6 ha), Soucelles (10,4 ha), Saint Sylvain d'Anjou (4,8 ha) et Trélazé (17 ha).

*Ces secteurs devront être réduits aux stricts besoins de construction et devront identifier le reste de la zone en sous-zonage. Par ailleurs, s'il s'agit de carrières en cours d'exploitation ou en projet, le site devra faire l'objet d'un repérage par une trame ou sous-zonage au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.*

Le projet a identifié 117 STECAL indicé « l », où sont autorisés les activités de loisirs, sportives, culturelles, touristiques, d'hébergement hôtelier mais également une vocation administrative d'insertion (et hébergement lié), sanitaire, éducation ou pédagogique et médico-sociale. Ce secteur regroupe trop d'usages et ne permet pas d'avoir un règlement adapté au plus près des usages autorisés.

*Il est nécessaire de distinguer la destination loisirs/tourisme de celle ayant une vocation administrative, éducative... et de fixer des règles adaptées aux besoins des constructions existantes et de leur destination.*

Par ailleurs, certains de ces STECAL, notamment sur les communes de Trélazé, Angers, Bouchemaine et Saint Barthélémy d'Anjou, ont des superficies relativement importantes malgré une volonté de la collectivité de les diminuer par rapport au PLUi 2017. Enfin, le rapport de présentation ne présente pas ou peu d'informations précises sur les projets envisagés sur ces secteurs de loisirs.

*Ces STECAL devront être supprimés ou diminués au plus près des besoins des projets et/ou des constructions existantes et prendre en compte les enjeux environnementaux présents.*

Des secteurs, à destination de l'accueil des gens du voyage, ont été identifiés sur 14 communes dont un situé sur la commune de Mûrs-Érigné, sise « chemin du Louet ». Celui-ci est situé en zone R3 et R4 du Plan de Prévention du risque Inondation (PPRi) du Val de Louet approuvé le 9/12/2002, où sont interdites la création et l'extension des aires d'accueil des gens du voyage. Seuls sont autorisés les sanitaires et les locaux nécessaires au fonctionnement d'aires de petit passage existantes avant le 19/12/1997. L'emprise au sol de ces secteurs est défini à 30 % de la superficie totale de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions.

*Les constructions et installations ne dépasseront pas une emprise au sol cumulée qui peut être estimée à environ 700 m<sup>2</sup> par unité foncière.*

*Par ailleurs, le secteur Nn de Mûrs-Erigné devra être supprimé du fait de son incompatibilité avec le PPRi.*

Il est prévu en zone A et N des dispositions réglementaires pour l'implantation des énergies renouvelables (éoliennes ou solaire) sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels et qu'elles ne soient pas situées en périmètre Natura 2000.

Le PADD précise d'une part, que « *l'implantation de grandes étendues de panneaux photovoltaïques pourra être étudiée sur des espaces n'entrant pas en concurrence avec l'activité agricole..* » et, d'autre part qu'il est nécessaire de « *préserver les exploitations et les espaces agricoles, terres productives et diversifiées* ».

*Dans ces conditions, compte-tenu des enjeux agricoles, naturels et paysagers, le PLUi aurait dû identifier des sous-zonages en les justifiant au regard de leur incidence sur l'environnement.*

Les projets d'énergies renouvelables doivent prendre en compte le patrimoine naturel mais également le patrimoine bâti ou les ensembles bâtis patrimoniaux avec la préoccupation de créer le moins de covisibilité possible depuis l'espace public. Pour cela, l'implantation sur les crêtes et les sites naturels dominants est à proscrire pour les équipements et installations très volumineux.

*Dans la mesure où le plan de gestion « Val de Loire UNESCO », approuvé le 15 novembre 2012, vise à proscrire l'implantation de centrales photovoltaïques en zone A et N, les dispositions du règlement liées à l'énergie solaire doivent être supprimées. Une réflexion sur la recherche de sites adaptés devra être engagée en tenant compte des dispositions du plan de gestion « Val de Loire UNESCO » et des préconisations ministérielles.*

*J'attire, par ailleurs, votre attention sur le fait qu'une identification d'un sous-zonage sur le site de « la Fosse de Sorges », aux Ponts-de-Cé serait illégale **du fait de son incompatibilité avec l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 24 juillet 2008**, définissant les périmètres de protection de la ressource eau potable.*

Enfin, il convient de préciser que, la liste des projets d'énergies renouvelables dans le rapport de présentation (tableau page 225) n'est pas complète puisque ne figure pas également le projet de parc photovoltaïque sur le site de Sauloup à Saint-Jean-de-Linières.

#### ■ Préservation et mise en valeur du patrimoine et du paysage.

Bien que la ville d'Angers soit historiquement « tournée » sur la Maine, la protection et la mise en valeur des rives de la Loire (Trélazé, Les Ponts-de-Cé, Sainte-Gemmes-sur-Loire,...) constituent un enjeu fort pour l'agglomération. Interface naturelle (les prairies agricoles inondables, la fosse de Sorges) et culturelle (le patrimoine ardoisier de Trélazé, le village de Sorges, le franchissement des Ponts-de-Cé, l'urbanisme de rive, le paysage des levées et des ouvrages de régulation...) entre l'agglomération et la Loire, ce secteur fait partie du vaste ensemble « Val de Loire » labellisé par l'UNESCO.

Or, depuis quelques années divers types d'occupation et d'aménagement ont progressivement altéré cet espace patrimonial et paysager remarquable, ouvert sur le fleuve, en grande partie inondable. *Sans toutefois préfigurer un plan paysager d'ensemble visant la protection et la mise en valeur des traits singuliers de ce paysage ligérien, l'OAP « Val de Loire » proposée pourra permettre aux aménageurs de mieux prendre en compte les enjeux, et ce de manière pédagogique.*

Le travail d'inventaire du bâti remarquable et singulier réalisé par le Service de l'Inventaire a été repris et traduit graphiquement sur la commune de Loire-Authion. Ces éléments participent de la singularité des paysages. Préserver les premiers contribue à la protection des seconds.

*Cette initiative mériterait être déclinée sur l'ensemble du territoire du PLUi d'Angers Loire Métropole.*

D'une manière générale, les périmètres des sites, servitudes d'utilité publique, ont bien été reportés en annexe du PLUi. Toutefois, il est regrettable que l'état initial de l'environnement n'intègre aucune analyse de leurs caractéristiques propres et des enjeux qui en découlent. Seule une dis-

position générale liée à l'aménagement préconisant de « prendre en compte le patrimoine reconnu et identifié dans la formulation des projets » concerne les sites.

*A défaut de proposer des mesures contribuant à leur mise en valeur, le document devrait inclure des dispositions (identification ponctuelle, zonage, règlement) permettant de garantir leur préservation. Les sites concernés sont détaillés dans la note complémentaire.*

J'attire, par ailleurs, votre attention sur l'instruction du Gouvernement du 18 février 2019 « relative à l'actualisation de la liste indicative des sites majeurs restant à classer au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement » qui a retenu le site de l'étang Saint-Nicolas pour le département de Maine-et-Loire.

*Les études concernant la mise à jour de son périmètre viennent d'être engagées et feront prochainement l'objet d'échanges avec les acteurs concernés (confère note complémentaire).*

Sur la commune de Pruillé, commune déléguée de Longuenée en Anjou, je vous invite à reconsidérer l'ouverture de la zone constructible « Beau-soleil » (1AU et 2AU) et celle de « La Chesnaie ». En effet, cette zone, située sur une crête, va ouvrir à l'urbanisation un coteau et un point dominant sur les paysages et les vallées de la Mayenne et du Choiseau. Cet urbanisme serait en arrière plan du village et dominerait l'ensemble du site jusqu'à présent paysagé à dominante naturelle.

La zone ouverte à la constructibilité sur le site de la Chesnaie vient encercler un petit patrimoine agricole identifié ainsi que le château et son parc qui constituent la principale architecture monumentale de Pruillé. Ce site se situe également sur un point dominant du site.

De nombreux secteurs Np (97), valorisant le patrimoine de qualité constitué de composantes bâties et végétales présentant un intérêt patrimonial et paysager, ont été identifiés. La taille de ces secteurs reste trop importante puisqu'englobant l'ensemble des parcs qui composent l'ensemble de qualité, et se situant sur deux communes pour certains.

Le règlement de ces secteurs offre de nombreuses possibilités de construction et des destinations variées - hébergement touristique et hôtelier ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics, tout en étant complémentaires à la destination du bâtiment existant.

*La délimitation des secteurs devra être revue au plus près des constructions existantes permettant de garantir la préservation de la qualité environnementale des sites et d'éviter le mitage de cet environnement préservé. Le règlement devra être plus clair. La hauteur ainsi que l'emprise au sol des extensions des constructions existantes devra être réglementée. La distance d'implantation devra être de 50 mètres et calculée par rapport aux constructions existantes dans la même zone. Un sous-zonage peut être privilégié pour les parcs ne disposant pas de construction.*

#### ■ Prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

##### **Zones humides :**

La préservation des zones humides est fondamentale sur le territoire et plus particulièrement dans les zones déjà ouvertes et celles ouvertes dans le futur.

Le dossier a fait l'objet d'une étude « zone humide » sur les zones de développement pressenties pour chacune des communes. Cette analyse de terrain a permis d'identifier une cinquantaine de zones humides, soit une superficie d'environ 174 ha. Seul un tableau synthétique indiquant la fonctionnalité de ces différentes zones a été joint au rapport de présentation (état initial de l'environnement).

L'Évaluation environnementale indique que 54 ha de zones humides pourraient être impactées et renvoie les mesures de réduction et de compensation à la phase opérationnelle. Dans les OAP locales, au niveau de l'enjeu préservation des milieux naturels, une phrase type précise que "le pro-

jet devra prendre en compte la présence de zones humides". Les surfaces impactées pour chaque OAP ne sont pas indiquées.

Même si dans la partie Justification des choix, il est indiqué que des mesures d'évitement ont été appliquées (par exemple au Plessis-Macé, OAP La Nouellé), il n'en demeure pas moins que se pose la question de la démonstration de l'évitement de façon générale et de la mise en œuvre des mesures de compensation qui est reportée sur les porteurs de projets.

Le renvoi systématique à la phase opérationnelle pour une réelle appréciation de l'impact n'est pas suffisante. Un premier niveau d'analyse doit nécessairement être joint au rapport de présentation.

*Il conviendra de justifier et de joindre les études d'inventaire des zones humides réalisées. L'analyse qualitative permettant de justifier les choix de développement urbain opérés notamment selon la séquence « éviter-réduire-compenser » devra être portée à la connaissance du public.*

Les dispositions 8A1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 prévoient que les documents d'urbanisme incorporent des zonages protecteurs des zones humides et le cas échéant, précisent dans le règlement ou les OAP des dispositions particulières.

*La prise en compte des zones humides n'apparaît pas suffisante.*

Dans le contexte du territoire, d'anciennes opérations sont aujourd'hui directement concernées par l'insuffisance de prise en compte des zones humides. Il est d'autant plus important que, dès le stade de la planification, la collectivité se préoccupe de leur faisabilité.

A titre d'exemple, se pose la question sur l'actualisation des données par la réalisation d'inventaires de zones humides pour des opérations anciennes (2008) comme le Plateau des Capucins à Angers, la zone du Parc Océane Ouest à Verrières en Anjou, le parc d'activité de Saint-Léger-des-bois, mais également sur l'identification de zones 1AU et 2AU (2AU de Brain sur l'Authion et Andard, 1AUI de Verrières en Anjou).

Enfin, s'agissant de la zone 1AUy du Parc d'activité de l'Océane Ouest, il sera utile de s'interroger sur le reclassement partiel en zone A ou N compte tenu des enjeux du secteur Nord.

### **Biodiversité :**

Le territoire d'Angers Loire Métropole possède un riche patrimoine naturel et paysager. La présence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire a justifié la désignation des « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette », la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » et de la « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » au réseau Natura 2000. Les basses vallées Angevines relèvent également de la Convention de RAMSAR, traité international pour la préservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leur ressource. De nombreuses zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel, sont recensées sur le territoire. Elles concernent des vallées, des espaces bocagers, des landes, des forêts... De plus 6 communes déléguées de la commune de Loire-Authion sont dans le périmètre du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine.

L'état initial de l'environnement met en évidence les richesses patrimoniales du territoire et leur enjeu de préservation.

Une première étude spécifique de la trame verte et bleue à l'échelle du PLU communautaire a été réalisée en 2011 en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), de manière à identifier les éléments à préserver et les outils à mettre en place pour la rendre effective. Ce travail a été réalisé de la même manière sur les communes de Loire-Authion et Pruillé.

*Les études finales et la méthodologie ayant conduit à proposer les zonages et trames associés à la préservation des espaces d'intérêt patrimoniaux et globalement la trame verte et bleue, devront être jointes en annexe du rapport de présentation et porter à la connaissance du public.*

Le projet de PLUi a pris la mesure de la protection des espaces patrimoniaux et des différentes zones naturelles d'intérêt en inscrivant le principe de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques avec la trame verte et bleue au PADD. Toutefois le PADD ne doit pas seulement "limiter la dégradation des fonctionnalités écologiques" mais les éviter, voire renforcer ces fonctionnalités.

L'exposé des motifs et objectifs poursuivis pour tous les zonages et toutes les communes figure dans la justification des choix, mais l'ensemble reste trop succinct. De plus, la séquence « Éviter, Réduire et Compenser » (ERC) les impacts sur le milieu naturel n'est pas présente. Pour exemple, certaines zones NI sont susceptibles d'entraîner des effets négatifs potentiels. La question de l'opportunité d'un tel zonage en renvoyant à une étude ultérieure se pose.

*La prise en compte des enjeux de milieux naturels semble insuffisante.*

Par ailleurs, l'évaluation des incidences du PLUi en site Natura 2000 n'apparaît pas complète, puisque renvoyant à des études complémentaires comme, par exemple, sur les zones 1AU/NI, et y compris sur les zones de la commune de Pruillé.

Certains projets d'aménagement devront faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 s'ils prévoient des installations, ouvrages, activités inscrites sur une des listes des projets soumis (liste nationale et listes locales), avec la nécessité de réaliser des investigations de terrain pour préciser les enjeux. Or les projets d'extension urbaine (zones 1AU et 2AU) eux-mêmes doivent conduire à une véritable évaluation (art L.414-4-1° et R.414-19-4° du code de l'environnement), des études complémentaires pouvant s'avérer nécessaire une fois l'activité prévue précisément connue. Aussi l'étude devrait démontrer si les projets sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans les sites Natura 2000 au regard des objectifs de conservation (évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités du site, et tenir compte des impacts à distance ainsi que des effets cumulés avec d'autres activités).

*L'évaluation des incidences Natura 2000 des projets d'aménagements, notamment dans les zones 1AU, 2AU et des STECAL, notamment indicé « I », aurait dû être réalisée dans le cadre du PLUi et non renvoyée lors de l'examen du projet.*

### **Boisements et arbres remarquables**

La prise en compte des espaces boisés et arbres remarquables se justifie sur le territoire de l'agglomération. Dès lors, le PLUi envisage divers moyens de préservation sur son territoire sans que ne soit explicitement formulée la justification des choix des protections opérées.

*L'état des lieux précis des boisements (étude « composantes végétales ») doit être fourni afin de justifier et déterminer le type de protection (EBC ou protection au titre du L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme) approprié à chaque boisement. A ce stade, la méthode employée pour justifier tel ou tel zonage n'est pas claire.*

#### ■ Prise en compte des enjeux de prévention des risques naturels.

Les risques présents sur le territoire de l'agglomération angevine sont bien pris en compte.

Il est à noter toutefois des incohérences au niveau du zonage du PLUi sur les communes des Ponts de Cé, Trélazé et Mûrs-Erigné dans la prise en compte des plans de prévention du risque inondation du « Val d'Authion et de la Loire Saumuroise » approuvé le 7 mars 2019 et du « Val de Louet » approuvé le 9 décembre 2002 et en cours de révision.

En effet, le zonage des zones suivantes devra être revu afin d'être cohérent avec le zonage du PPRi du « Val d'Authion et de la Loire Saumuroise » et du PPRi du « Val de Louet » :

Zone RN (zone rouge non urbanisée) et Zone non urbanisée et d'expansion des crues (ZEC) du PPRi « Val d'Authion et de la Loire Saumuroise » :

- La Daguenière : les parcelles cadastrées AI 277, 276 et 271 sont identifiées zone UC du PLUi.
- Les Ponts de Cé : la parcelle (BN 69) correspondant aux équipements sportifs est située en zone UC,
- Trélazé : les parcelles AE 1123 et 939, complexe sportif de la Goducière, sont également situées en zone UC,
- Trélazé : une partie de la parcelle AZ 89 (maison de l'ingénieur) a été classée en zone UA, or le précédent PLUi de 2017 identifiait cette parcelle en zone NI.

*Ces parcelles devront être reclassées en zone naturelle pour plus de cohérence avec les dispositions réglementaires du PPRi et ne pas laisser penser qu'elles sont constructibles.*

Par ailleurs, une zone 2AU2, située sur la commune des Ponts de Cé, est également inscrite en zone RN et en ZEC du PPRi. *Cette zone incluse dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Hauts de Loire ne pourra pas être urbanisée et devra donc être reclassé en zone naturelle du PLUi.*

La disposition 2.2 du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 prévoit que les documents d'urbanisme présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet).

*Ce point n'est traité que partiellement dans le document et devra faire l'objet d'un complément.*

#### ■ Prise en compte des enjeux de santé et environnement.

Le schéma directeur d'assainissement d'Angers Loire Métropole est en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire.

*Toutefois, les schémas directeurs d'assainissement de la commune de Loire-Authion devront être joints aux annexes sanitaires.*

Les performances épuratoires des systèmes suivants sont non conformes : Saint-léger-des-Bois, Saint-Sylvain-d'Anjou (parc expo), Soulaire-et-Bourg et Saint-Clément-de-la-Place.

*Les zones d'urbanisation (1AU) des communes de Saint-Léger-des-Bois et de Soulaire-et-Bourg devront être reclassées en zone 2AU, dans l'attente d'une mise en place d'un système épuratoire conforme.*

*En ce qui concerne la commune de Saint-Sylvain-d'Anjou (parc expo), aucun raccordement supplémentaire sur la station d'épuration existante ne devra avoir lieu, dans l'attente d'une mise en conformité.*

*Un projet de station est en cours de réflexion sur la commune de Saint-Clément-de-la-Place. Tout projet d'urbanisation devra être concomitant avec la mise en place de la nouvelle station d'épuration.*

J'attire l'attention sur la station de Saint-Lambert-la-Potherie dont la capacité nominale de 4 600 Equivalent-habitants (EH) est régulièrement dépassée depuis le raccordement de l'entreprise Giffard en 2017. La charge maximale reçue en 2019 dépasse 7 000 EH. *Les projets d'urbanisation sur Saint-Lambert seront remis en cause si les charges maximales n'évoluent pas.*

#### ■ Prise en compte des enjeux de mobilité

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique « déplacement » donne des orientations-cadre en matière de transports et déplacements à tout projet qui est réalisé sur le territoire, afin de favoriser le développement de projets qualitatifs qui prennent en compte les différents enjeux liés aux déplacements.

Cette OAP permet de mettre en œuvre les orientations générales du PADD, particulièrement celle qui vise à « organiser un développement urbain cohérent avec les déplacements ».

On note cependant à l'instar du projet de ScoT, l'abandon de l'étude de faisabilité d'un maillon de voirie Trélazé/RD 347 (p. 73 - POA). Or, le développement du quartier Quantinière/Guérinière et la mise en service de la halte ferroviaire de Trélazé généreront mécaniquement une augmentation substantielle des déplacements, et dès lors nécessitent d'organiser les modes alternatifs pour ce secteur.

*Le volet des déplacements est pris en compte de façon globalement satisfaisante. On peut cependant noter l'absence d'emplacements réservés pour les parkings-relais. Une réflexion pourrait également être engagée par la Communauté Urbaine sur la sécurisation des pistes cyclables, souvent mêlées aux voies de bus ou délimitées par un simple marquage au sol.*

### **Conclusion :**

Le projet de PLUi a pris en compte les dernières évolutions réglementaires intervenues depuis le PLUi approuvé en 2017.

Toutefois, je vous invite à porter une attention particulière sur :

- l'artificialisation qui bien que maîtrisée reste importante d'autant que certaines zones 2AU2 (habitat) restent à comptabiliser, que certains STECAL proposés doivent évoluer pour les limiter aux véritables besoins, et que les enjeux paysagers méritent d'être mieux pris en compte ;
- les zones humides et la biodiversité, dans la mesure où l'impact potentiel du développement envisagé sur les zones humides reste important et n'a pas été suffisamment justifié dans le PLUi, notamment via le volet « éviter ». De plus, l'évaluation des incidences Natura 2000 aurait du être plus aboutie dès le stade PLUi sur certains secteurs.

Par ailleurs, il est impératif que les PPRi du « Val d'Authion et de la Loire Saumuroise » et celui du « Val de Louet » soient pleinement pris en compte.

En conséquence, j'émet un avis favorable au nom de l'État sur le projet de PLUi, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées au présent avis et à son annexe complémentaire.

**Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale  
de la Préfecture,  
Magali DAVERTON**



