

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Planification et Aménagement des Territoires Nord-Ouest

Affaire suivie par : Damien BÉZIAU
Courriel : damien.beziau@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. : 02 41 86 65 27

Référence : SUAR/PAT-NO 2019-002 DB

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Président de la
Communauté de communes Anjou Bleu
Communauté

Segré - Place du Port – BP 50148

49 500 SEGRE-EN-ANJOU-BLEU

Angers, le 21 JAN. 2019

Objet : Avis sur l'arrêt de projet de PLU de la commune déléguée de Noyant la Gravoyère

PJ : Note technique

Vous m'avez adressé le 11 octobre 2018, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant la Gravoyère, arrêté par délibération du Conseil communautaire d'Anjou Bleu Communauté du 25 septembre 2018 complétée de la délibération du 23 octobre 2018.

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 L101-2 du Code de l'urbanisme :

Rappel du contexte

La commune de Noyant la Gravoyère a prescrit la révision de son PLU le 21 octobre 2011. Elle fait aujourd'hui partie de la commune nouvelle de Segré-en-Anjou-bleu créée au 15 décembre 2016 avec une compétence urbanisme transférée à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Anjou Bleu Communauté depuis le 27 mars 2017.

Elle compte 1 888 habitants au 1er janvier 2019 soit plus de 12 % de la population municipale de la commune nouvelle. Cette dernière regroupe les 15 communes qui constituaient l'ancienne communauté de communes du canton de Segré.

Noyant la Gravoyère figure comme polarité dite « de rang 3 » (bi-pôle avec Combrée) au SCoT Anjou bleu approuvé le 18 octobre 2017 avec un objectif de maintien voire de renforcement de son poids démographique.

Ce projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale conformément à la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 23 juillet 2018, prise en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme (CU).

Il fait par ailleurs l'objet d'un avis favorable sous réserves de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF du 14 décembre 2018) au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du CU.

Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCoT

Marquée par son activité minière passée, la commune compte trois pôles d'habitat historiques en plus de son agglomération : les villages ardoisiers du Misengrain, de la Gâtelière et la cité minière de Bois I. Elle appuie notamment son développement sur le potentiel touristique du site de la mine bleue et de la vallée du Misengrain et bénéficie de nombreux équipements et services.

Le projet de PLU retient un objectif de 12 nouveaux logements par an d'ici à 2028. Cette programmation, cohérente avec les tendances de la construction des 10 dernières années, est compatible avec le SCoT de l'Anjou Bleu en répondant aux équilibres démographiques recherchés entre les communes membres de l'EPCI. 25 logements locatif sociaux sont prévus sur la période permettant de maintenir le bon niveau du parc à hauteur de 20 % des résidences principales.

L'extension pavillonnaire précédemment programmée en entrée Est de l'agglomération (seconde tranche UB d'une cinquantaine de lots du lotissement de l'Alexandrière) est abandonnée ainsi que les secteurs UBa et AU qui favorisaient l'étirement urbain le long de l'ancien tracé de la RD 775. Le caractère « urbain » des villages historiques est reconnu mais n'a pas vocation à être développé, seul un potentiel de 3 à 4 habitations est estimé en comblement de dents creuses.

La réponse qu'apporte le PLU en matière de mobilisation foncière pour l'habitat s'avère satisfaisante. La moitié des besoins potentiels en logements peut être satisfaite au sein de l'enveloppe urbaine dans le lotissement précité et au travers du projet de restructuration urbaine du quartier du vélodrome (10 à 15 logements envisagés).

Le développement à long terme de l'urbanisation se traduit par un secteur 2AU de 4,7 ha qui s'insère entre les deux centralités historiques de l'agglomération et garantit une maîtrise des échéances du développement urbain ; un second secteur 2AU de 0,44 ha se positionne en entrée Est de l'agglomération.

Les densités minimales affichées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), soit 20 logts/ha en restructuration urbaine et 15 logts/ha pour les extensions, répondent aux exigences du SCoT et constituent une avancée au regard de la densité moyenne de 13 logts/ha observée dans la commune depuis le début des années 2000.

En ce qui concerne l'évolution des zones d'activités économiques, les possibilités d'extension de la zone artisanale ont été réduites de moitié (1,3 ha de 1AUU en prolongement de la zone UY actuelle). Le périmètre UY du site d'activités de Misengrain (anciennes ardoisières aujourd'hui occupées par des entreprises de bâtiment/travaux publics) a également été réduit des 2/3 en limitant la partie Nord jouxtant le ruisseau à la seule exploitation des matériaux du terril ardoisier (environ 10 ha de UYt).

Globalement, le projet de PLU propose un développement urbain cohérent recentré sur son agglomération et répondant aux enjeux de modération de la consommation d'espace. L'emprise des zones d'extension à vocation d'habitat et d'activités est proportionnée aux besoins pour les 10 prochaines années, en optimisant l'armature urbaine existante. Le projet de PLU conduit ainsi à reverser près de 40 hectares à l'espace agricole et naturel par rapport au document d'urbanisme en vigueur, approuvé en 2008.

Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

La partie septentrionale du territoire communal, siège des anciennes activités ardoisières, est traversée d'Ouest en Est par la vallée remarquable du Misengrain répertoriée en ZNIEFF et espace naturel sensible (ENS). La déviation de la voie rapide Angers-Rennes (RD 775) sépare ce secteur valonné de l'agglomération et du site du château de la Roche qui la jouxte.

Environ 100 ha d'espaces boisés sont concentrés dans ce parc et dans la vallée du Misengrain.

Six sièges d'exploitation agricole sont implantés sur la commune et la majorité de la surface agricole utile (620 ha en 2010 soit seulement 52 % de la superficie communale) est exploitée par des agriculteurs des communes voisines.

La préservation de l'activité agricole est inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et se traduit par le classement de 768 ha en zone A. Aucun changement de destination de bâtiment n'est prévu en zone A et N mais le règlement admet que l'habitat non agricole puisse faire l'objet d'extensions et d'annexes sous conditions.

Un secteur AE de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL de 1,3 ha) permet le développement de la structure d'hébergement gérée par l'Association d'Aide aux Handicapés Adultes du Haut-Anjou située à 400 m au sud du bourg.

Trois autres STECAL NT (6 ha) entérinent la présence des équipements touristiques de la mine bleue et du parc Saint Blaise en cohérence avec le plan de gestion 2014-2019 de la vallée du Misengrain porté par le syndicat de l'Oudon et les collectivités concernées.

Conformément à l'avis de la CDPENAF du 14/12/2018, les dispositions réglementaires proposées en application des articles L.151-12 et L.151-13 du CU

devront être précisées, en particulier les références à prendre en compte pour la limite de 50 % des constructions dans les STECAL.

La trame verte et bleue (TVB) a bien été appréhendée et a fait l'objet d'un travail initial de terrain croisé avec les données du SCoT.

Aucune zone de développement n'interfère dans la TVB figurant au PLU. Les espaces classés en zone naturelle protégée NP (288 ha) ont été étendus de manière très significative en intégrant l'ensemble du périmètre de l'ENS comprenant 2 ZNIEFF, et l'essentiel des zones humides inventoriées. Les dispositions retenues pour l'encadrement des activités historiquement présentes dans la vallée du Misengrain (STECAL NT et secteur UYt du terroir) ont été affinées au regard des enjeux environnementaux.

Les outils de protection réglementaire (L.151-23 du CU) des éléments de paysage et du réseau bocager structurant apparaissent globalement proportionnés aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue tels que définis au rapport de présentation.

Conformément aux articles L.414-4-1 et R414-19-4° du Code de l'environnement, les projets d'extension urbaine doivent conduire à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000. Même si le territoire de la commune de Noyant La Gravoyère n'est pas directement concerné, l'étude devra 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 (situés à environ 6 km) au regard des objectifs de conservation. Il conviendra donc d'évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités du site. Il conviendra également de tenir compte des impacts à distance, ainsi que des effets cumulés avec d'autres activités.

Le rapport de présentation devra être complété en conséquence.

Prise en compte de la thématique de l'eau

Le projet de PLU prend en considération le pré-inventaire des zones humides réalisé par les services de la DREAL ainsi que celui réalisé dans le cadre du SAGE Oudon en 2009 et validé par la commission locale de l'eau (CLE). Des sondages pédologiques complémentaires ont été réalisés dans les zones potentielles d'urbanisation future.

Conformément au PADD et en accord avec les orientations du SDAGE et du SAGE, les zones humides font l'objet d'un repérage aux documents graphiques du PLU et sont classées en zone NP et A assorties de dispositions adaptées à leur préservation.

Les secteurs aménagés (villages UB des écarts et STECAL) sont, comme l'agglomération, raccordés à l'assainissement collectif ou semi-collectif; les capacités épuratoires des cinq stations d'épuration sont adaptées au projet de développement envisagé.

En revanche, le rapport de présentation et les annexes sanitaires concernant la gestion des eaux usées ne mentionnent pas les éléments du schéma directeur d'assainissement réalisé en 2015 sur cette commune par la communauté de commune du canton de Segré.

Les annexes sanitaires devront être complétées des éléments du schéma directeur d'assainissement notamment de l'état d'avancement des travaux préconisés pour limiter/résoudre les désordres hydrauliques identifiés sur les systèmes du bourg et de Misengrain.

Prise en compte du patrimoine bâti et des paysages

La reconversion industrielle du site des ardoisières, et la valorisation touristique de la vallée du Misengrain alliant patrimoine naturel et historique, s'inscrivent en cohérence avec le plan de gestion de la vallée. Les vestiges du château des Forges (XIII^{ème}) qui faisaient auparavant l'objet d'un STECAL au sein de la ZNIEFF de type I sont restitués en zone NP.

Les îlots remarquables d'habitat traditionnel comme la cité jardin au sein du bourg, ou la cité minière de Bois I, sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L 151-19 du CU.

Le château de la Roche (monument historique inscrit) et son parc qui borde l'agglomération est conforté en zone protégée NP étendue à l'ouest le long de la voie verte (tracé de l'ancienne voie ferrée) soit environ 70 ha d'espaces majoritairement boisés.

Bien que situé en dehors du périmètre de protection modifié du château de la Roche, le parti paysager retenu dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'extension LAUY de la zone artisanale devra en limiter l'exposition visuelle.

Prise en compte des risques et nuisances

La présence des anciennes galeries d'extraction du minerai de fer constitue le principal risque auquel est soumis le territoire avec de possibles effondrements localisés ou affaissements de terrains. Le projet prend en compte le plan de prévention des risques miniers en excluant toute zone de développement dans les secteurs concernés.

Les autres risques de mouvements de terrains liés aux anciennes ardoisières et le risque inondation font l'objet d'un traitement complet et adapté en matière d'information et de mesures réglementaires.

Cependant, parmi les risques naturels auxquels la population peut être confrontée, le

radon revêt une importance toute particulière compte tenu de l'intense gravité de ce risque sanitaire (potentielle apparition de cancers du poumon). Pour mémoire, l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) classe la commune déléguée de Noyant La Gravoyère en potentiel de catégorie 3, soit la valeur présentant le risque le plus élevé. Or, le rapport de présentation ne mentionne l'existence de ce risque que de manière marginale et aucun rappel n'est mentionné sur l'existence de ce risque au sein du règlement du PLU.

Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, il est vivement conseillé d'intégrer à la conception du bâti, les mesures ad hoc pour réduire le risque radon. L'accent doit ainsi être mis sur la ventilation efficace des locaux tout en insistant sur l'étanchéité des parties enterrées de ces constructions (cave, sous-sol) en contact avec le sol naturel.

Il devra ainsi être mentionné au sein du règlement des zones U et AU que dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet un avis favorable au nom de l'État sur le projet de révision du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil communautaire.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relatives à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Bernard GONZALEZ



Copie pour information :

Madame la Sous-préfète de Segré-en-Anjou Bleu
ARS- DREAL-UDAP-DDT (SEEF/SCHV/SUAR-PRNT-GEO)

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant l'arrêt de projet de PLU de la commune déléguée de Noyant la Gravoyère, dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales émises par le CNIG. (cf. http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Sur ce territoire, le cadastre est numérisé et validé par les services de la DGFIP. Il est recommandé d'utiliser la dernière version disponible comme référentiel à toute numérisation.

Il est rappelé que l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) a fixé des obligations nouvelles de transmission de données dans un standard numérisé pour les auteurs d'un document d'urbanisme et les gestionnaires de SUP.

L'ordonnance du 19 décembre 2013 prévoit la création du Géoportail de l'Urbanisme (GPU) qui a vocation de rendre accessible sur un site Internet l'ensemble des documents d'urbanisme dans un format numérique fiable et exploitable.

Pour ce faire, elle prévoit deux phases pour atteindre l'objectif décrit ci-dessus :

– D'abord les EPCI et les communes sont fortement invités depuis 1^{er} janvier 2016 à publier leur document d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) ; au fur et à mesure de leur modification au standard CNIG sur le GPU.

– Puis à partir du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme, ainsi que toutes les procédures les modifiant ; pour être exécutoires, devront être publiés sur le GPU en respectant le standard CNIG.

■ Rapport de présentation

P 55 : La progression annoncée de la tranche de population des 45/59 ans n'est pas corroborée par le graphique associé.

P 63 & suivantes : L'analyse du quartier du vélodrome, pointé au PADD comme secteur de requalification urbaine, est très succincte. Si les dispositions réglementaires adoptées dans le PLU ne font pas obstacle au projet, les enjeux sanitaires et sociaux (maison de santé, logements séniors) auraient notamment mérité d'être développés.

P 74 : Les anciens sites d'activités, constituant un réel potentiel de requalification urbaine, devront faire l'objet d'un diagnostic préalable de l'état de pollution des sols afin de s'assurer de la faisabilité de leur réhabilitation notamment en logements.

P 77 : Le potentiel offert par le foncier faiblement densifié n'est pas spécifié.

P 79 : Mention erronée de la communauté de communes Vallée Loire Authion.

P 110 : Date d'arrêté préfectoral de classement sonore à mettre à jour (9 décembre 2016)

P 119 : Nonobstant l'abandon de la zone non aedificandi de 100 mètres autour des stations d'épuration (arrêté ministériel du 24 août 2017), les dispositions relatives à la préservation du voisinage vis-à-vis des risques sanitaires et des nuisances doivent être explicitées. Ces informations sont notamment souhaitables pour les dents creuses résiduelles dans les villages du Misengrain et de la Gâtelière.

■ OAP

Les besoins à court et moyen terme de nouveaux logements trouvent leur place en zone UB (absence de zone 1AU destinée à l'habitat) limitant les OAP au secteur 1AUH de développement de l'ESAT et à l'extension de la zone artisanale. Cette dernière peut constituer une alternative utile au développement des activités présentes à la « Maison neuve » enclavées dans un tissu urbain à vocation résidentielle appelé à se renforcer à long terme (proximité de la zone 2AU).

L'aménagement futur du secteur 2AU en entrée Est de l'agglomération devra également prendre en compte les nuisances sonores potentielles de la RD 775.

Par ailleurs, compte tenu des enjeux rappelés au PADD, le secteur central de restructuration urbaine aurait pu utilement faire l'objet d'une OAP. Les règles d'alignement (plan de zonage) adoptées pour les quelques constructions potentielles au sein du village de la Gâtelière mériteraient également d'être prolongées de préconisations architecturales et/ou paysagères justifiées par le caractère patrimonial du site.

■ Règlement

P 7 : Liste des équipements présents en zone NT à rectifier.

P 9 à 16 : Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1 er du code de l'urbanisme. Dans l'attente de l'arrêté correspondant, je vous invite à reprendre les définitions d'ors et déjà proposées accessibles sur le site du ministère de la cohésion des territoires : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urba_-27_juin_2017.pdf

P 83 : - Mentionner la nécessité de présence permanente de l'exploitant agricole pour justifier la création d'un logement de fonction,

- Mentionner que les extensions des habitations existantes en zone A ne doivent pas créer de logement supplémentaire,

- Remplacer la référence à la surface de 40 m² de plancher des annexes (y compris pour les piscines couvertes) par la référence à l'emprise au sol,

- Préciser que les annexes ne sont autorisées que pour les habitations existantes présentes dans la zone agricole A.

P 85 : Préciser la référence retenue pour la limite de 50 % d'emprise au sol des constructions (secteur AE – cf avis CDPENAF),

P 93 : - Mentionner que les extensions des habitations existantes en zone NP ne doivent pas créer de logement supplémentaire,

- Préciser que les annexes ne sont autorisées que pour les habitations existantes présentes dans la zone NP.

P 94 : Remplacer la référence à la surface de 40 m² de plancher des annexes (y compris pour les piscines couvertes) par la référence à l'emprise au sol.

P 95 : Préciser la référence retenue pour la limite de 50 % d'emprise au sol des constructions (secteurs NT – cf avis CDPENAF).

■ Annexes sanitaires

Défense incendie : L'état des lieux préoccupant du réseau de défense incendie (11/25 poteaux d'incendies non conformes) doit dès à présent conduire la collectivité à une remise à niveau de son réseau sur l'ensemble de son territoire.

Assainissement non collectif : Indépendamment du projet de développement de l'habitat qui s'appuie exclusivement sur l'assainissement collectif, les mesures de mise en conformité des dispositifs individuels existants (seulement 18/62 dispositifs conformes) doivent être explicitées.

Qualité des eaux de baignade : Le site de Saint Blaise, qui bénéficie d'une excellente qualité de ses eaux de baignade, fait l'objet d'un traitement approprié au PLU. La réglementation impose néanmoins à la collectivité de produire un « profil de baignade » visant à identifier les sources potentielles de pollution.

Qualité de l'air : Les documents constitutifs du PLU ne fournissent aucune information concernant la qualité de l'air respiré sur le territoire communal. Il paraît opportun de souligner qu'il est désormais possible de saisir directement Air Pays de la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle de toute commune de la région. De tels éléments s'avèrent pertinents pour une analyse de la problématique « Qualité de l'air » sur une commune donnée et constituent pour les élus, un outil d'aide à la décision.

Cette approche « sur mesure » de la qualité de l'air évite ainsi la trop fréquente référence aux seules valeurs collectées sur l'agglomération angevine, dont les caractéristiques très urbaines demeurent fort éloignées de celles de communes rurales telles que Noyant la Gravoyère.

Champs électromagnétiques : La commune n'est pas concernée par la présence d'ouvrage électrique à très haute ou haute tension. Concernant d'autres sources que les lignes HT, l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES) souligne néanmoins un risque sanitaire potentiel au voisinage des transformateurs. Il est donc recommandé de positionner le (ou les) transformateur(s) éventuellement prévus dans le cadre des extensions urbaines (zones AU, voire UB), à une distance suffisante des habitations les plus proches, ceci afin que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à 1 µT, sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil des 0.4 µT qui doit être recherchée.

■ Autres annexes

Servitudes d'utilité publique :

AC1 – Monuments historiques : Annexer le dossier d'approbation du périmètre de protection modifié du château de la Roche.

