



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
ANJOU LOIR ET SARTHE (49)**

n°MRAe 2018-3261

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays-de-la-Loire, s'est réunie par conférence téléphonique le 23 août 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal Anjou Loir et Sarthe.*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme et, en qualité de membre associé, Vincent Degrotte.*

*Étaient excusés : Odile Stefanini-Meyrignac, Antoine Charlot et Thérèse Perrin.*

*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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement a été saisie pour avis de la MRAe des Pays-de-la-Loire, par la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 mai 2018.*

*Cette saisine étant conforme à 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 le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, le délégué territorial de l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire a été consulté par courriel le 4 juin 2018.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, 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 ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

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

# Synthèse

Situé au nord-est de l'agglomération angevine et traversé par l'autoroute A11 et les routes départementales RD323 et 766, le territoire du PLUi Anjou Loir et Sarthe regroupe 10 communes.

Ce territoire à dominante rurale recèle un patrimoine naturel et paysager important lié notamment aux vallées alluviales, bois et forêts, mais aussi aux formes bâties. Il est également soumis à des risques naturels, en particulier au risque d'inondation.

Le rapport de présentation du PLUi est dans l'ensemble pédagogique et bien documenté. Il mériterait cependant d'être complété concernant l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes, ainsi que par l'évaluation des incidences au regard notamment de la bonne mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser ».

La MRAe relève la volonté de préserver les ressources naturelles et les spécificités patrimoniales du territoire. Elle recommande cependant que soient revues les ambitions en matière de maîtrise de l'étalement urbain. Les indicateurs de suivi du PLUi, ainsi que les mesures de protection d'une part des boisements et, d'autre part, des milieux humides, devront également être précisés.

Par ailleurs, l'accueil projeté de 2500 habitants d'ici 2028 implique une vigilance accrue au regard de la capacité des équipements d'épuration, ainsi qu'une véritable optimisation des espaces de renouvellement urbain. La MRAe rappelle l'importance de la cohérence du développement programmé du territoire en lien avec la création ou l'adaptation de ses infrastructures d'assainissement.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLUi Anjou Loir et Sarthe dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (articles R.104-9 du code de l'urbanisme).

## **1 Contexte et présentation du PLUi**

Le territoire du PLUi Anjou Loir et Sarthe est situé au nord-est de l'agglomération angevine et traversé par l'autoroute A11 et les routes départementales RD323 et 766.

D'une surface de 205 km<sup>2</sup>, la communauté de commune comptait en 2014 une population résidente d'environ 11 700 habitants, répartie sur les 10 communes qui la composent (la Chapelle-Saint-Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé, Jarzé villages, Lézigné, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir et Sermaise), suite à une réorganisation territoriale.

Ce territoire recèle un patrimoine naturel et paysager reconnu par diverses mesures d'inventaires et de protection, notamment le site Natura 2000<sup>1</sup> des basses vallées angevines, zone humide d'importance internationale.

A cheval sur les territoires des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Loir et de l'Authion, il est compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain LoireAngers et concerné par deux plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).

La collectivité a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLUi en juin 2015. L'arrêt du projet de PLUi est intervenu par une délibération du 19 avril 2018.

La stratégie intercommunale est fondée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur 3 axes structurants :

- une armature territoriale cohérente,
- un territoire attractif et accueillant,
- la valorisation des ressources locales en prenant soin des espaces agricoles et forestiers, de la ressource en eau, du potentiel énergétique et des habitats naturels.

1 Zone spéciale de conservation FR5200630 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » et zone de protection spéciale FR5210115 « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont relatifs à la consommation d'espace et à la préservation d'un patrimoine naturel et paysager important, lié notamment aux vallées alluviales, bois et forêts.

## **2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le rapport de présentation du PLUi, utilement assorti de pages de synthèse au fil du document, se compose de 4 volumes. Il est dans l'ensemble pédagogique et bien documenté. Cependant, il mériterait d'être amélioré sur quelques points, exposés ci-après.

### **2.1 L'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes**

Le rapport de présentation du PLUi se réfère au SCoT du pôle métropolitain Loire-Angers révisé, dont l'approbation est intervenue en décembre 2016. Cependant, les développements relatifs à la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT ne sont pas pleinement démonstratifs, l'entrée par grands chapitres du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT conduisant parfois à des affirmations trop générales. On citera à titre d'illustration la déclinaison des orientations liées au niveau de construction de logements, ou encore l'interdiction de développement des hameaux.

Le rapport se réfère également, sans expliquer comment a été opérée la sélection, à d'autres documents supra-communaux, tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne de 2015. Par ailleurs, il n'indique pas pour quelles raisons le SCoT révisé n'est pas à même d'assurer une transitivité vis-à-vis de ces derniers (cf rôle intégrateur du SCoT<sup>2</sup> vis à vis du PLUi).

***La MRAe recommande que la présentation de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes soit précisée et complétée.***

### **2.2 L'état initial de l'environnement et le diagnostic**

Le diagnostic environnemental permet globalement de bien cerner les particularités et grands enjeux du territoire. On relève notamment des enjeux liés aux vallées alluviales (Loir et basses vallées angevines), aux nombreux bois et forêts et à la présence de cavités souterraines.

Quelques mises à jour seraient cependant nécessaires (pour faire état par exemple de l'approbation en décembre 2017 du SAGE Authion).

Pour ne pas risquer d'induire le lecteur en erreur quant à l'éventualité d'un inventaire exhaustif mené à l'échelle du territoire du PLUi, la mention ponctuelle d'une station d'espèces floristiques protégées (page 27 de l'état initial) devrait également être expliquée, en précisant la source de cette donnée.

*2 – La loi ALUR a renforcé le rôle intégrateur du SCOT, c'est-à-dire sa vocation à articuler sur son périmètre les différents documents de planification supra, porteurs de politiques sectorielles par exemple (telles que les déplacements, la gestion de l'eau, des déchets etc) qui s'appliquent sur son territoire, et à devenir le document de référence pour les PLU.*

Par ailleurs, le dossier ne permet pas, à ce jour, de localiser les terrains potentiellement affectés par une pollution des sols.

### **2.3 La justification des choix retenus**

Le dossier explique clairement les choix réalisés et les changements apportés par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Il ressort du dossier que la collectivité porteuse du projet de PLUi a laissé la faculté aux différentes communes d'aller plus ou moins loin dans certains choix de protection du patrimoine (murets et arbres isolés par exemple), malgré l'ambition globale d'uniformiser les règles à l'échelle de l'intercommunalité.

Les choix méritant un commentaire sur le fond (notamment en termes de consommation d'espace par exemple) seront abordés dans le paragraphe 3.

### **2.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser**

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et potentiellement dommageables du projet de PLUi, afin le cas échéant de pouvoir les corriger par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation (démarche ERC).

Le dossier fait l'objet d'une analyse fournie, assortie de nombreuses illustrations cartographiques superposant utilement le projet de zonage et les enjeux concernés.

Cependant, sa structuration la rend un peu complexe à appréhender et le dossier omet d'étudier, ou ne démontre pas de façon probante, l'acceptabilité environnementale de certains aménagements permis par le PLUi.

D'une part, l'analyse des zones A et N s'apparente davantage à une description du zonage retenu sur les secteurs d'inventaire et de protection du patrimoine naturel qu'à une véritable analyse des incidences rendues possibles par le règlement écrit de ces mêmes zones. Le fait de retenir uniquement les thématiques habitats naturels et inondations n'est pas expliqué.

D'autre part, l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que les projets communaux ou intercommunaux ne sont pas tous appréhendés de la même manière, certains n'étant pas du tout examinés au titre de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. On relèvera à cet effet que l'évaluation environnementale ne traite pas de l'OAP de la Brégeonnière à Lézigné, ni de l'extension future de l'OAP de la Chapelle Saint Laud (plus particulièrement celle indiquée par des flèches). Ne sont pas évaluées les éventuelles incidences de l'extension de la station d'épuration (STEP) de Seiches sur le Loir (emplacement réservé SEI 19) ni celles de l'extension de la carrière à Montreuil sur Loir (zone Ng). De même, alors que l'aménagement du quartier du Moulin à Vent à Beauvau a fait l'objet d'une zone d'aménagement concertée, le projet de PLUi ne reprend pas à son échelle les éléments de projet permettant de témoigner de son acceptabilité environnementale. Enfin, l'évaluation ne porte pas non plus sur la zone Nt de la Crécolière à Huillé concernée par un projet touristique, ni ne s'intéresse aux changements de destination identifiés au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme, S'il n'est pas attendu du projet de PLUi qu'il comprenne des études du niveau étude d'impacts sur les différents projets d'ores et déjà pressentis, il lui appartient toutefois de présenter une évaluation d'ensemble de leurs incidences à son échelle et de démontrer

leur acceptabilité environnementale dans le respect de la démarche « ERC ». C'est en particulier le cas pour les secteurs de projets photovoltaïque et d'ouverture de pour carrières localisés à Lézigné.

La conclusion du dossier sur l'absence d'effet significatif du projet de PLUi sur l'état de conservation du site Natura 2000 n'appelle, quant à elle, pas d'observation de la MRAe.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du PLUi afin d'assurer un niveau de traitement cohérent des différentes zones susceptibles de connaître des évolutions et de démontrer que la séquence « éviter – réduire – compenser » a bien été mise en œuvre dès le stade de la planification pour ces futurs projets.***

## 2.5 La description de la méthode employée pour l'évaluation environnementale

L'élaboration du PLUi et l'évaluation environnementale ont été conduites par l'agence d'urbanisme de la région angevine, avec l'accompagnement de plusieurs prestataires, notamment pour la production des études des zones humides, de la trame verte et bleue et du volume « 1c évaluation environnementale » du rapport de présentation.

La démarche menée a ainsi permis à la collectivité à ajuster certains choix au cours de l'élaboration du document, notamment au niveau des zones d'urbanisation futures.

## 2.6 Le résumé non technique

Le résumé doit permettre de rendre accessible au public les éléments constitutifs du projet de PLUi. Au cas présent, ce dernier synthétise uniquement le volume « 1c évaluation environnementale » du rapport de présentation et n'est doté d'aucune carte.

***La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une présentation succincte des éléments figurant dans les différents volumes du rapport de présentation et par quelques cartes illustrant les enjeux, pour en faciliter l'appropriation par le public.***

## 2.7 Suivi du PLUi

Le dossier présente une série d'indicateurs de réalisation et de résultats. Toutefois, il n'indique pas d'état zéro ni ne mentionne d'objectifs chiffrés.

***La MRAe recommande, pour donner du sens au suivi à mettre en œuvre, de renseigner l'état actuel des indicateurs et de préciser les objectifs quantitatifs visés.***

# 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet d'un examen ci-après.

## 3.1 Rythme de croissance, organisation et consommation de l'espace

En cohérence avec le SCoT, la collectivité se fixe un objectif de croissance de 1, %3 % par an, dans le but de gagner 2500 habitants d'ici 2028, en diversifiant le parc de logements,

actuellement composé à 94 % de maisons individuelles et fortement consommateur d'espace.

Le dossier prévoit la construction de 1 140 nouveaux logements sur 12 ans, répartis suivant une organisation multipolaire. 45 % d'entre eux sont projetés dans la polarité principale Seiches/Aurore de Corzé, les 55 % restants étant répartis sur les autres communes. Un quart des logements est projeté par densification des enveloppes urbaines. La majeure partie de la construction de logements interviendra donc en extension sur des espaces naturels et agricoles. De plus, on relèvera que dans l'extrait cartographique de l'analyse des possibilités de densification joint au dossier (page 32 du volume 1.d), la délimitation des enveloppes urbaines dites existantes semble s'étendre à des parcelles vierges périphériques de taille parfois importante.

Les densités moyennes prévues, de 15 à 20 logements/ha suivant les communes, sont plus élevées que sur la décennie 2005–2015. Elles mériteraient toutefois d'être optimisées, notamment sur les secteurs des Rabières et du Clos des Vignes, situés dans la polarité principale Seiches/Aurore de Corzé et à Sermaise, dont les densités annoncées sont inférieures à celle affectée à la polarité par le PADD du PLUi. Par ailleurs, l'encouragement d'une diversification des formes d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, collectif) exprimé dans le PADD ne semble pas trouver de traduction concrète dans le PLUi.

L'extension du hameau de l'Epinière à Corzé et certains pastillages Np de taille importante contrarient l'effort de resserrement de l'urbanisation autour des bourgs opéré par ailleurs à l'échelle du PLUi.

Cinquante-cinq hectares sont recensés comme étant disponibles au sein des zones activités économiques existantes. Au rythme de commercialisation constaté ces dernières années, ils représentent un stock théorique de surfaces commercialisables d'une quarantaine d'années. Dès lors, la collectivité privilégie le comblement et la requalification des zones existantes, et limite à 18 ha l'extension de la zone de Suzerolle pour conforter la polarité principale (contre 30 hectares alloués par le SCoT), auxquels s'ajoutent 4 ha répartis en continuité de deux zones artisanales de proximité.

Le projet de PLUi est également construit autour d'une valorisation touristique du territoire, dont la traduction spatiale n'est pas quantifiée en tant que telle car répartie à la fois sur des zones urbanisables, agricoles et naturelles.

Si les comparaisons sont malaisées compte tenu de la diversité des situations antérieures – certaines communes étant auparavant dotées de cartes communales, de plans d'occupation des sols (POS) ou de PLU – il ressort du dossier que le projet de PLUi prévoit 117 hectares de zones d'urbanisation future (parmi lesquelles 93 ha en extension) et la restitution aux zones A et N de nombreuses zones d'urbanisation future préexistantes, dans le cadre d'une réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 20 % par rapport à la période de référence. Une quinzaine d'hectares seront également consommés par la déviation de Seiches-sur-le-Loir, auxquels pourraient s'ajouter 16 ha de carrières.

***La MRAe recommande :***

- d'ajuster la délimitation de l'enveloppe urbaine par rapport à la réalité du terrain,***
- de réexaminer la possibilité de se doter d'un objectif plus ambitieux en matière de maîtrise du mitage et de limitation de l'étalement urbain ;***
- de développer une approche plus affirmée du renouvellement urbain ainsi qu'une diversification de nouvelles formes urbaines et d'habitat au regard du modèle pavillonnaire « classique ».***



### 3.2 Espaces d'intérêt biologique

Le projet de PLUi s'attache, en combinant différentes dispositions dans le cadre du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), à prendre en compte la trame verte et bleue (TVB) du territoire, précisée dans le cadre d'une étude spécifique venant compléter le repérage réalisé à l'échelle du SCoT.

#### *Boisements et plantations*

Le dossier assure la protection des boisements et du réseau bocager d'intérêt par le biais des articles L.113-1 et 2 (protection forte au titre d'espace boisé classé) et L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (protection plus souple issue de la loi "Paysages"), ainsi qu'au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cependant, le fait de ne plus faire bénéficier les boisements de plus de 4 hectares d'une protection au titre d'espace boisé classé, au motif que celle-ci ferait doublon avec la soumission de ces derniers à autorisation de défrichement par le corpus réglementaire pré-existant, ne paraît pas pleinement adaptée : le fait que les massifs importants soient soumis à autorisation de défrichement indépendamment du PLUi n'a pas la même portée qu'une protection au titre d'espace boisé classé, qui interdit le défrichement des secteurs concernés.

***La MRAe recommande de reconsidérer le choix de ne pas protéger les boisements de plus de 4 hectares, et de s'appuyer sur la qualité intrinsèque et l'intérêt des boisements pour identifier ceux qui mériteraient la mise en œuvre de l'outil « espace boisé classé ».***

#### *Milieux humides et aquatiques*

La préservation des milieux humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, qui demande aux PLUi de définir des zonages protecteurs, assortis le cas échéant de dispositions spécifiques dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

La collectivité a fait conduire un inventaire des zones humides. Le rapport d'étude présentant la méthodologie employée est joint au dossier.

Le PLUi affecte très majoritairement des zonages N ou A aux zones humides recensées, également figurées sous forme de trame sur les plans de zonage et identifiées à protéger dans les orientations d'aménagement et de programmation de 3 zones d'urbanisation future (AU).

Le règlement comporte des mesures protectrices particulières aux zones humides dans les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire. Toutefois, le fait de renvoyer l'appréciation de la séquence « ERC » aux procédures opérationnelles, quoique justifié par la volonté de ne pas interdire des aménagements modestes, risque d'affaiblir la portée de la protection édictée dans le PLUi. A noter également que le projet de PLUi ne maîtrise pas à son échelle les éventuelles incidences des travaux agricoles sur les zones humides.

Les mares, plans d'eau et boires recensés font également l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toutefois non assortie de prescriptions. Ces

milieux sont considérés au dossier de moindre enjeu que les zones humides. A noter cependant que, de façon générale, beaucoup de mares accueillent des espèces protégées. Le dossier ne précise pas si un recensement de ces dernières a été effectué ni s'il le serait en cas de déclaration de travaux et selon quels critères la collectivité s'opposerait le cas échéant à une déclaration de travaux.

***La MRAe recommande de clarifier les intentions de la commune vis-à-vis des milieux humides, en précisant le règlement du PLUi à cet égard.***

### **3.3 Paysage et patrimoine vernaculaire**

Le projet de PLUi s'attache à prendre en compte les spécificités paysagères du territoire, faisant l'objet d'une analyse dans le volume « diagnostic » du rapport de présentation.

Le patrimoine vernaculaire (bâti, murs et murets, jardins, petit patrimoine...) recensé fait l'objet de mesures de protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le choix de ne pas doubler la protection assurée par d'autres outils dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) apparaît cohérent. Le fait de ne pas uniformiser la protection de certaines composantes, telles que les murs de qualité, sur l'ensemble des communes PLUi peut cependant être préjudiciable à la cohérence d'ensemble recherchée.

Le PLUi comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique spécifique à la vallée du Loir (volume 3b) qui témoigne de la volonté de la collectivité d'assurer une vision d'ensemble du devenir de cet espace, trait d'union intercommunal et espace patrimonial à l'échelle du territoire. Les orientations s'organisent autour des axes suivants : valoriser les identités de la vallée du Loir, favoriser et organiser l'installation de nouveaux projets touristiques, développer les itinéraires de découverte et qualifier les entrées sur le site de la vallée du Loir. Cependant, certaines orientations étant rédigées en termes très génériques (exemple : « maîtriser l'intégration des structures touristiques »), leur complémentarité avec le règlement écrit du PLUi et leur opposabilité aux autorisations du droit des sols ne sont pas évidentes. De même, l'objet des paragraphes intitulés « pour aller plus loin » serait à clarifier, l'OAP ayant vocation à décliner le PADD du PLUi en édictant des orientations opérationnelles et non pas en proposant des dispositions relevant du règlement écrit.

Les formes bâties font également partie intégrante de la lecture du paysage et de l'identité très marquée de ce territoire. Dans ce contexte, par-delà la préservation évoquée ci-dessus des éléments de patrimoine vernaculaire, des composantes naturelles du paysage et des vues emblématiques, il serait important de veiller plus étroitement à ce que les formes urbaines des secteurs à bâtir viennent enrichir et mettre en valeur l'identité architecturale, urbaine et paysagère du territoire. La dimension patrimoniale des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (volume 3a) gagnerait ainsi à être complétée.

### **3.4 Eaux pluviales et usées**

Le dossier comporte des indications sur cette thématique mais omet de joindre les zonages actuels de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées (leur révision étant annoncée comme en cours) et de mentionner la proportion de systèmes d'assainissement non collectif des eaux usées contrôlés par le SPANC<sup>3</sup> sur les quelques 1 800 existants, ainsi que les mesures prises pour remédier aux non-conformités.

Il ressort du rapport de présentation que 6 des 14 stations d'épuration des eaux usées présentes sur le territoire du PLUi connaissent des dysfonctionnements et que 3 d'entre

3 Service public d'assainissement non collectif.

elles nécessitent des travaux avant toute nouvelle urbanisation. Pour autant, le dossier ne justifie pas des mesures prises pour éviter leur saturation (phasage des zones AU, démonstration de la possibilité de renforcer la capacité des dites stations...).

Le dossier comporte une carte des réseaux et prévoit des mesures en matière de maîtrise des rejets et de limitation de l'imperméabilisation des sols. Il ne comporte pas de zonage des eaux pluviales mais annonce l'étude en cours d'un schéma directeur des eaux pluviales.

***La MRAe recommande d'apporter des compléments permettant de s'assurer de la bonne maîtrise des eaux usées et pluviales, en cohérence avec le développement envisagé et son phasage.***

### 3.5 Risques naturels

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLUi, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité. D'une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en ne favorisant pas l'apport nouveau de population dans les zones exposées à un aléa d'inondation, et de ne pas augmenter le risque pour les populations déjà exposées.

Le territoire du PLUi présente par ailleurs la particularité d'être concerné à la fois par les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du Val d'Authion et de la rivière Loir, approuvés durant les années 2000 et par un document cadre à l'échelle du bassin dénommé plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), adopté le 23 novembre 2015, dont huit dispositions sont directement opposables aux documents d'urbanisme, indépendamment de l'existence d'un PPR. Le PLUi se doit donc d'être compatible avec le PGRI si le SCoT en vigueur n'assure pas lui-même cette compatibilité par transitivité. Or, cette analyse fait défaut.

Le rapport de présentation du PLUi rappelle l'existence de risques naturels (notamment inondation et effondrement) et des PPR. Le zonage réglementaire et le règlement écrit et la notice de présentation des PPR sont annexés au PLUi. Il serait notamment utile, dans un but pédagogique, d'ajouter les cartes des aléas et cotes de références, et, à titre d'alerte, de reproduire les périmètres d'aléas identifiés sur les plans de zonage du PLUi, non différenciés à ce stade au sein de la trame PPR.

On soulignera toutefois que la collectivité évite dans l'ensemble de développer l'urbanisation sur les espaces naturels concernés par un aléa inondation et que le règlement du PLUi fait le lien avec celui du PPR.

### 3.6 Contribution au changement climatique, énergie, mobilité

Le projet de développement, axé sur un confortement des bourgs intégrant des mesures incitatives aux déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle (vélo, co-voiturage notamment), sur la maîtrise des ruissellements et les mesures favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et l'implantation de constructions de type bioclimatique, sont autant d'éléments qui participent à la limitation des émissions de gaz à effets de serre.

On relève cependant que la collectivité n'exploite pas l'ensemble des facultés offertes par les « nouveaux règlements de PLUi » et par la loi « Transition énergétique pour la

croissance verte » en matière d'incitations et de prescriptions favorisant la transition énergétique (les PLUi peuvent, par exemple, imposer aux constructions neuves de couvrir une part de leur consommation d'énergie par la production d'énergies renouvelables).

***La MRAe recommande de renforcer le volet énergétique du PLUi***

Nantes, le 23 août 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
présidente de séance,



Fabienne Allag-Dhuisme