



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays de la Loire  
sur le plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de VIVY (49)**

n°MRAe 2016-2206

## 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 téléconférence le 24 janvier 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vivy (49).*

*Étaient présents et ont délibéré : Thérèse Perrin, présidente de séance, et en qualité de membre associé Christian Pitié.*

*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.*

*Étaient excusés : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle et Antoine Charlot, membre associé.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement, le dossier ayant été reçu le 24 octobre 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement 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, a été consultée par courriel en date du 27 octobre 2016 :*

*- le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Maine et Loire.*

*A en outre été consulté par courrier en date du 27 octobre 2016 :*

*- le directeur départemental des territoires de Maine et Loire,*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy (2 506 habitants en 2013).

Un projet de PLU a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (AE) le 12 février 2016. La commune a souhaité tenir compte des réserves émises par les personnes publiques associées, par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et par l'autorité environnementale, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet de PLU. Le conseil municipal a arrêté la nouvelle version du projet de PLU, objet du présent avis. La MRAe attache donc une attention particulière à la prise en compte des remarques émises lors du précédent avis d'autorité environnementale, en cohérence avec la démarche itérative inhérente à l'évaluation environnementale.

Le principal enjeu identifié concerne la bonne prise en compte des enjeux écologiques des espaces naturels remarquables sur le territoire communal, ainsi que la maîtrise de la consommation d'espaces.

## **Avis sur la qualité des informations fournies**

Les documents fournis s'avèrent lisibles et de bonne qualité. Le rapport de présentation et les plans de zonages sont adaptés au territoire communal et aux enjeux. Il conviendrait cependant d'actualiser certaines données contenues dans le rapport de présentation.

## **Avis sur la prise en compte de l'environnement**

Cette version du projet de PLU a été notablement amélioré en ce qui concerne la justification des choix opérés. Les remarques émises par l'autorité environnementale sur la nécessité d'améliorer la cohérence interne entre les différentes pièces constitutives du projet de PLU ont été prises en compte pour la plupart.

On notera une évolution positive du projet de développement communal en matière de consommation d'espace et de recentrage de l'urbanisation. Les zones d'extensions urbaines s'insèrent en continuité de l'enveloppe urbaine. Les zones humides ont été prises en compte pour les secteurs concernés par des projets d'urbanisation. Toutefois, en l'absence d'un inventaire précis à l'échelle de la commune et compte tenu des possibilités de construire que le règlement du PLU concède dans les zones à vocation agricole (A) ou naturelle (N), la préservation des zones humides n'est pas complètement assurée. La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les dispositions réglementaires pour l'entretien et la préservation des zones humides et ainsi clarifier la portée des mesures prescriptives en matière de protection des zones humides au sein des zones N et A du PLU.

À l'échelle communale, le principal enjeu concerne l'extension de la carrière dans la ZNIEFF du « bois des Monteaux ». Le projet de PLU reprend à son compte les éléments pertinents de l'étude de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées, réalisée pour le projet d'extension, évaluant dorénavant de manière plus précise les impacts attendus de l'extension rendue possible. Toutefois, les éléments de cette étude relatifs aux besoins à satisfaire et au choix du site au regard des alternatives possibles mériteraient d'être davantage mis en avant.

# Avis détaillé

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy dans le département de Maine et Loire. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

Un premier projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour lequel l'autorité environnementale a conclu à la nécessité de produire une évaluation environnementale le 18 mai 2015. Ce projet a ensuite fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 12 février 2016.

La commune a souhaité tenir compte des réserves émises par les personnes publiques associées, par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et par l'autorité environnementale, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet de PLU. Le conseil municipal a arrêté la nouvelle version du projet de PLU pour son territoire le 22 septembre 2016.

## **1 Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux**

La commune de Vivy s'étend sur 2 317 hectares et s'est développée le long de la RD347 qui relie Saumur à Angers. La présence sur le territoire communal d'un échangeur autoroutier, ainsi que la proximité de Saumur, située à 8 km au sud du bourg, offrent une forte attractivité résidentielle. Ainsi, entre 1999 et 2010, Vivy a vu sa population augmenter de près de 30 %, passant de 1 873 à 2 413 habitants.

Le développement de la commune s'est effectué au cours de la dernière décennie sur la base d'un PLU approuvé le 26 juin 2006. La forte croissance démographique, ainsi que les évolutions législatives rendent aujourd'hui complexe l'application du règlement de ce PLU et c'est pourquoi la commune a souhaité réviser son document d'urbanisme.

Le territoire communal s'inscrit dans le val d'Authion et 60 % de sa surface est considérée comme inondable. Située au sein du parc naturel régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine, la commune présente un patrimoine biologique remarquable, notamment dans le secteur de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bois des Monteaux », également concernée par la stratégie nationale de création des aires protégées (SCAP). Bien que le bourg ait concentré une grande partie du développement récent, la commune reste caractérisée par un habitat dispersé.

Le dossier est constitué du programme d'aménagement et de développement durables (PADD) et du règlement (écrit, graphique, plan des hauteurs et annexes), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spatialisées ainsi que d'un rapport de présentation. Ce dernier comprend un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix opérés et une évaluation environnementale.

## **2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est de bonne qualité du point de vue formel. Il est scindé en trois tomes, consacré à l'état initial et au diagnostic pour le premier, à la justification du projet et à l'évaluation des incidences pour le second et à l'évaluation environnementale pour le dernier. Cette mise en forme ne nuit pas à la lecture, ni à la compréhension des documents.

Le contexte socio-économique met en lumière une forte croissance démographique depuis 1968, qui engendre un léger rajeunissement de la population. La taille moyenne des ménages sur la commune est en baisse constante depuis 1975, passant de 3,4 personnes par ménage à 2,5 en 2009. Cette évolution traduit un phénomène de décohabitation avec le départ des jeunes adultes des familles qui se sont installées dans la commune dans les années 1990.

S'agissant des logements, le diagnostic démontre une forte augmentation du parc, passant de 455 en 1968 à 980 en 2009. Cette croissance, supérieure à celle de la population sur la même période, est à mettre en rapport notamment avec la baisse de la taille moyenne des ménages évoquées précédemment. Ces dynamiques démographiques démontrent l'intérêt de mettre à jour le document communal de planification urbaine.

### **2.1 Diagnostic et articulation avec les autres plans et programmes**

La compatibilité du PLU avec les normes supérieures fait l'objet d'un chapitre spécifique dans le tome 2 du rapport de présentation. L'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé est rappelée et l'évaluation environnementale s'attache à expliciter les conditions de la révision du PLU et son acceptabilité au regard de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, et notamment du caractère dérogatoire de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones qui est prévue dans ce cas. Un projet de SCoT est en cours d'élaboration sur le territoire du Saumurois et les axes retenus dans le projet de PADD sont présentés par le PLU.

S'agissant du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, si les orientations sont bien rappelées dans leur ensemble,

l'articulation de chacune d'entre elles avec le projet de PLU est abordée succinctement. S'agissant de l'orientation 8A-1 qui concerne spécifiquement la préservation des zones humides et de la biodiversité, l'évaluation environnementale justifie la compatibilité du fait du classement en zone N des abords des ruisseaux et de la protection des zones humides identifiées dans les zones à urbaniser. L'analyse sur le fond de ce niveau de protection pour ces espaces est développée dans la partie 2.4 du présent avis. La démonstration de la compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Authion s'avère peu détaillée. De plus, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne n'est pas abordé par le projet de PLU.

Selon le rapport de présentation, la charte du PNR Loire-Anjou-Touraine identifie, selon sa propre typologie, trois zones écologiques à protéger sur le secteur de Vivy : un « *site naturel exceptionnel* » au niveau du plan d'eau laissé par l'ancienne carrière, une « *zone écologique majeure* » sur le secteur du bois des Monteaux, et un « *espace de fonctionnalité biologique* » le long de l'Authion. Comme pour le SDAGE, la démonstration de la compatibilité du PLU s'appuie sur le classement en zone N des zones identifiées. Dans le cas du bois des Monteaux, il s'avère cependant que le règlement de la zone Nc du PLU révisé rend désormais possible l'extension de la carrière existante, à un endroit où le PLU actuel ne le permet pas. L'évaluation environnementale renvoie au dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées<sup>1</sup>, réalisé en 2016, qui conclut à la compatibilité du projet avec les objectifs du PNR, du fait de la mise en œuvre de mesures compensatoires. Toutefois, le rapport de présentation ne justifie le choix de cette « *zone écologique majeure* » comme site d'extension ni par rapport aux besoins à satisfaire tels que définis par le schéma départemental des carrières, ni par rapport aux possibilités alternatives qui pourraient exister ailleurs, alors que l'ensemble du val d'Authion est riche en matériaux alluvionnaires.

S'agissant des documents que le PLU doit prendre en compte, l'évaluation environnementale se contente de les énumérer. La prise en compte des enjeux de continuité écologique identifiés par le SRCE, notamment la trame verte et bleue, se limite à la description des principes généraux, sans s'appuyer sur les éléments de connaissances disponibles issus du diagnostic. L'évaluation environnementale indique que le secteur Nc de la carrière dans le secteur du bois des Monteaux concerne un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE et là encore renvoie au dossier de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées en ce qui concerne les mesures de réduction et de compensations des impacts sur la trame verte et bleue.

Le plan local de l'habitat (PLH), modifié en 2010 a été reconduit jusqu'en 2016. Le rapport de présentation fait un lien synthétique entre les 4 axes du PLH et les outils mis en place dans le PLU pour y répondre.

---

1 Accordée par arrêté préfectoral en juin 2016

## 2.2 État initial de l'environnement

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions. L'état initial est présenté, pour l'essentiel, dans sa version de 2013, alors que la construction du projet de territoire dans le PADD, ainsi que les évolutions réglementaires auraient pu conduire à l'actualiser pour disposer de données plus récentes sur certaines thématiques.

L'état initial s'attache à identifier les espaces concernés par des protections ou des inventaires du patrimoine naturel sur le territoire communal. S'agissant des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), celle « du bois des Monteaux » est bien décrite. Les éléments biologiques constituant l'intérêt de ce secteur sont rappelés. La présence de bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais, ainsi que des landes sèches, offre des potentialités d'habitats intéressantes pour les espèces. 82 espèces déterminantes de l'inventaire des ZNIEFF y ont été recensées. L'état initial indique que le plan d'eau de 11 ha aménagé pour la base de loisirs réalisée dans le cadre de la remise en état post-exploitation à la carrière de Vivy, permet l'accueil d'une avifaune intéressante.

L'état initial a été complété par rapport à la précédente version et fait désormais mention de l'autre ZNIEFF du territoire communal, à savoir le porche d'une habitation du bourg de Vivy qui accueille une colonie de chiroptères.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le territoire de Vivy. Cependant, le site Natura 2000 du « Lac de Rillé et forêts avoisinantes d'Anjou et de Touraine » est situé à 500 m à l'est de la limite communale. Une grande diversité d'espèces d'oiseaux remarquables y est observée, tels que le Balbuzard Pêcheur ou la Cigogne Noire. Un autre site remarquable, « la vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », se situe à proximité de la commune, à 2 km au sud.

À l'échelle communale, la carte de pré-localisation<sup>2</sup> des zones humides réalisée par la DREAL a été mobilisée de même que les compléments obtenus dans le cadre des études du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Authion. En revanche, la réalisation du PLU n'a pas été mise à profit pour mener un inventaire détaillé des zones humides sur la totalité du territoire communal. À une échelle plus restreinte, des investigations supplémentaires s'appuyant sur le critère de détermination de la végétation et des sondages pédologiques, ont été conduites en juillet 2015 sur les zones pressenties pour accueillir l'urbanisation future, permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des zones humides dans ces zones. Le règlement graphique identifie les secteurs à préserver, notamment pour celui dit « des grands champs », concerné par une zone humide dans sa partie est.

---

2 La pré-localisation DREAL est un repérage par photo-interprétation qui ne peut être assimilé à un inventaire en l'absence d'investigations de terrain.

La détermination des éléments de trame verte et bleue (TVB) est traitée par la mobilisation des données du projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été approuvé le 30 octobre 2015, les données des sous-trames étaient disponibles depuis 2014. L'état initial, réalisé en 2013, souffre d'un manque d'actualisation qui ne lui permet pas d'intégrer l'ensemble des éléments qui aurait pu enrichir ce travail. La TVB présentée dans l'état initial se limite à l'identification des réservoirs biologiques et à la description des corridors principaux, comme le « bois des Monteaux » ou le « Val d'Authion », ainsi que les haies les plus remarquables. Les éléments plus ordinaires qui forment le paysage communal et peuvent présenter des fonctionnalités intéressantes à l'échelle communale, notamment les éléments bocagers ou des haies susceptibles de participer aux liaisons entre ces réservoirs, auraient pourtant vocation à figurer dans cette déclinaison communale de la TVB.

Les structures paysagères caractéristiques sur le territoire communal, telles que le Val d'Authion ou les éléments boisés, sont bien décrites. L'état initial permet également de disposer d'un recensement précis et bien illustré du patrimoine bâti, qu'il soit protégé ou d'intérêt reconnu. En revanche, l'analyse des perceptions des entrées de villes souffre d'un manque d'illustrations. L'état initial acte pourtant le fait qu'il s'agit d'un enjeu communal et conclut qu'il est nécessaire d'améliorer les liaisons paysagères entre les équipements constitutifs des secteurs d'activités implantés en entrée de ville.

L'identification des risques naturels, qu'il s'agisse des aléas liés aux inondations, aux cavités ou au retrait et gonflement des argiles est, elle aussi, satisfaisante. La commune présente un enjeu vis-à-vis du risque inondation qui conduit la commune à afficher un objectif de préservation de la zone inondable du Val d'Authion de toute nouvelle urbanisation, à l'exception toutefois du hameau du Ciron au sein duquel sera permis l'accueil de constructions nouvelles. Les périmètres du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Val d'Authion sont intégrés au règlement graphique du PLU.

Sur le volet habitat, le diagnostic révèle un taux de vacance en forte augmentation<sup>3</sup> entre 1999 et 2009. Ceci doit être mis en parallèle à l'augmentation du rythme de constructions neuves depuis 2001. Ainsi, le délaissement de certaines résidences principales au profit de constructions neuves est identifié comme source d'augmentation de la vacance, qui représente 68 logements sur la commune. Les outils permettant de la résorber ne sont cependant pas détaillés dans le projet de PLU. La réhabilitation du centre-ville est pourtant un enjeu au regard de la nécessaire maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles et des déplacements induits. Cet aspect est toutefois pris en compte dans les opérations d'aménagement programmées du PLU, qui se situent à proximité des commerces du bourg.

---

3 Il s'agirait principalement d'anciens logements d'exploitants agricoles et de logements locatifs dans le cadre de la rotation des occupants.

S'agissant de l'assainissement, la création des 95 nouveaux logements envisagés n'entraînera pas la saturation de la station d'épuration. Sur ce volet, l'évaluation environnementale démontre que le développement urbain envisagé est en adéquation avec les possibilités de nouveaux raccordements qu'offre cette station d'épuration, du fait du non raccordement de la ZA du « Bois de Monts ».

## 2.3 La justification des choix

La justification des choix fait l'objet d'un chapitre spécifique qui se révèle bien détaillé. L'argumentaire développé au sein de cette partie s'appuie principalement sur les intentions développées dans le projet de PADD.

Pour définir le rythme de constructions retenu par le PLU, l'évaluation environnementale s'appuie sur la croissance démographique envisagée et sur le desserrement des ménages attendu sur la commune pour les 10 ans à venir. Le rythme moyen de croissance démographique retenu de 0,33 % est celui défini par le projet de SCoT du Grand Saumurois en cours d'élaboration pour les communes qualifiées « de proximité » par le document, dont fait partie Vivy. Cet objectif se traduira par un gain de 85 habitants dans les 10 ans, soit un besoin estimé à 35 logements. Le calcul du desserrement des ménages s'appuie quant à lui sur des tendances nationales et s'avère peu contextualisé. Il a prévu une diminution de 0,1 personnes par ménage pour les 10 ans à venir. Les besoins en logements correspondant s'élèveraient donc à 60 pour y répondre. Le besoin en logements pour la commune se chiffre donc à 95 nouveaux logements pour la durée du PLU. Le PLU se révèle peu disert sur la mobilisation d'une partie de la vacance pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs de logements.

Par rapport au PLU en vigueur, la superficie des zones urbaines est en augmentation du fait de l'intégration des zones désormais aménagées et de deux nouvelles zones AU. L'évaluation environnementale souligne cependant que les habitations étaient autorisées en zone Nh dans le PLU en vigueur et que la délimitation stricte de zones Ah dans les hameaux dans le projet actuel a vocation à limiter le phénomène de mitage. Le potentiel d'accueil en dehors du bourg est désormais ciblé et représente une dizaine de nouvelles habitations au sein des zones Ah et une quinzaine d'habitations possibles par changement de destinations de bâtiments en zone A. Un coefficient de rétention de 50 % a été défini pour intégrer ces possibilités de densification et de changement de destination, qui concourent à hauteur de 15 logements aux besoins communaux. L'ensemble des zones AU est en baisse sur le territoire communal ce qui va dans le sens d'une meilleure maîtrise de la consommation d'espace. Ce sujet est développé dans la partie 3 du présent avis.

S'agissant de la délimitation des enveloppes urbaines, l'évaluation environnementale s'attache à justifier au mieux les périmètres retenus et notamment l'intégration de dents

creuses au sein des hameaux. Le règlement graphique s'avère facilement compréhensible quant à la délimitation de ces zones Ah.

Les surfaces nouvelles envisagées pour des zones d'activités, qui s'élèvent à 4,2 ha, sont décrites en fonction des projets émergents sur la commune mais ne sont pas réellement justifiées au regard des surfaces consommées dans la période du PLU en cours, ni mis en perspective à une échelle supra-communale.

S'agissant de l'extension de la carrière, l'évaluation environnementale a évolué depuis la précédente version du PLU. Elle s'appuie désormais sur le dossier de demande de dérogation des espèces protégées pour évaluer les impacts induits par la création du zonage Nc. Celui-ci indique :

- Que l'extension de la carrière est prévue sur les secteurs boisés les plus pauvres biologiquement, ce qui évite la destruction directe d'habitats naturels à sensibilité écologique forte, notamment les landes périphériques.
- Que les espèces animales impactées trouveront des habitats de report en abondance à proximité immédiate : plans d'eau des anciennes carrières Vivy 1 et 2 et massif du bois de Monteaux. De plus, les principes de reconstitution d'habitats à l'issue de l'exploitation de la carrière Vivy 3 sont clairement présentés.

Ainsi, l'évaluation environnementale conclut que l'évolution du PLU ne compromet pas l'intérêt global de la ZNIEFF du bois des Monteaux.

Quand bien même les compléments apportés à l'évaluation environnementale permettent dorénavant de qualifier de manière satisfaisante les effets du choix opéré par le PLU de permettre l'extension de la carrière, il n'en demeure pas moins qu'au stade de la planification, des éléments à l'échelle communale, voire de l'ensemble du gisement de sables alluvionnaires, étaient attendus, notamment la comparaison avec d'éventuelles solutions alternatives susceptibles de répondre aux besoins qui motivent l'exploitation de ce type de gisement.

## **2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU**

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD, des OAP et des dispositions réglementaires du PLU. Les orientations du PADD sont susceptibles de générer des incidences négatives, liées principalement à la consommation d'espaces et à l'augmentation de la population et des activités accueillies sur le territoire. Le rapport de présentation confronte ainsi, pour chaque thématique, les pressions induites par les objectifs poursuivis par le PLU aux mesures de maîtrise des incidences environnementales.

## Milieux naturels

Les zones humides recensées sur le territoire communal figurent dans le zonage, avec une distinction graphique selon qu'elles sont issues de la pré-localisation de la DREAL qui n'est pas assimilable à un inventaire, car il résulte de photo-interprétation ou des sondages pédologiques complémentaires. S'agissant des secteurs AU, il s'avère que celui dit du « Grand Champ » présente des enjeux liés à une zone humide. Celle-ci est bien reportée au zonage et sa délimitation devra être précisée à l'échelle du projet, mais le PLU envisage d'ores-et-déjà sa préservation en excluant ce secteur de la zone AU. Par rapport à la précédente version du projet de PLU, le règlement de la zone A comporte une mention permettant de préserver les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23<sup>4</sup>. Or, les zones humides potentielles issues de la pré-localisation DREAL ne sont pas concernées par cette disposition. Ainsi, l'absence d'investigations complémentaires hors zones AU pour préciser les éléments issus de la pré-localisation à l'échelle communale conjuguée à cette écriture réglementaire entraînent un degré de protection différents des zones humides qui n'est pas justifié par leur fonctionnalité ou la réponse à un besoin d'intérêt général, notamment en zone A.

S'agissant de l'analyse des effets du PLU sur les deux sites Natura 2000 identifiés, l'évaluation environnementale s'attache à démontrer la préservation des potentialités d'habitats pour les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation de la zone de protection spéciale « Lac de Rillée et forêts avoisinantes d'Anjou et de Touraine ». La prise en compte de ces habitats naturels dans le projet de PLU se traduit par la préservation de la coulée verte du « Val d'Authion », de certaines haies et arbres remarquables, du « bois de Monteaux » et du plan d'eau du site de l'ancienne carrière, ainsi que la préservation renforcée des surfaces agricoles. L'analyse indique également que l'extension prévue de la carrière du « bois de Monteaux » se fera sous condition de moindres impacts et de mesures favorables à la biodiversité. L'évaluation environnementale se réfère à l'étude d'impact de l'extension de la carrière pour rappeler l'évitement des secteurs d'habitats les plus intéressants, notamment les landes périphériques. Les remarques formulées par l'autorité environnementale sur la précédente version du PLU ont été prises en compte. Ainsi, des précisions ont été apportées concernant l'impact de la disparition de milieux situés en dehors du site Natura 2000 en lui-même, mais susceptibles d'être fréquentées par des espèces ayant justifié la désignation du site et l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'effets indirects. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

---

4 Cet article du code de l'urbanisme permet de délimiter les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et d'introduire dans le règlement les dispositions utiles.

## **Paysage**

Le volet consacré aux incidences sur le paysage et le patrimoine se révèle succinct ce qui contraste avec la richesse de l'état initial sur le recensement du petit patrimoine communal. L'accent est mis sur la protection des éléments remarquables du paysage du territoire communal, notamment la vallée de l'Authion, le secteur des Monteaux et des espaces boisés des contreforts du Baugeois. La préservation du patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques (Domaine de la ronde, maisons du 19<sup>e</sup> siècle, manoirs...) est également un objectif affiché. Cependant, l'évaluation des incidences se limite à l'étude des impacts sur le manoir des « Bassauges » ce qui, au regard de la richesse patrimoniale identifiée sur le territoire communal, apparaît insuffisant. Bien qu'identifié comme un enjeu dans l'état initial, l'analyse des incidences paysagères s'avère restreinte s'agissant du traitement qualitatif des entrées du bourg, puisqu'elle est orientée essentiellement sur les secteurs des OAP. Une approche plus globale aurait utilement complété ce volet.

### **2.5 Les mesures de suivi**

Des indicateurs de suivi environnemental sont présentés à la page 75 du tome 3 du rapport de présentation. La démarche de définition des indicateurs doit en premier lieu identifier les questions ou problématiques qu'il apparaît nécessaire de suivre, puis adopter une démarche progressive dans leur définition sachant qu'ils renseignent davantage par leur évolution que leur valeur absolue. Si l'état 0 est défini pour la plupart d'entre-eux, un retour d'expérience aurait pu être fait sur ceux du PLU en vigueur pour évaluer leur pertinence. S'agissant de la préservation des milieux naturels, un indicateur de suivi de la mise en œuvre des mesures prévues dans le secteur de la carrière du Bois de Monteaux pour préserver les espèces protégées aurait du être envisagé. Dans le cas présent, il est précisé que les indicateurs fournis pourront évoluer une fois le document d'urbanisme applicable.

### **2.6 Le résumé non technique**

Les remarques formulées par l'autorité environnementale sur la version initiale du résumé non technique ont été prises en compte. Il se révèle succinct et bien illustré. Celui-ci est désormais dissocié du rapport de présentation ce qui facilite son identification par le plus grand nombre.

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

#### Consommation d'espace

À l'échelle communale, le développement urbain attendu correspond à l'accueil envisagé durant les 10 prochaines années de 95 nouveaux logements. Au sein de l'enveloppe urbaine délimitée par l'ensemble des zonages U, le projet de PLU identifie une capacité de densification de 10 logements par comblement de « dents creuses » ou par l'aménagement de jardins facilement accessibles, après l'application d'un coefficient de rétention foncière de 0,5. Une analyse identique dans les hameaux, dont le caractère constitué est reconnu, a permis d'identifier une quinzaine de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont identifiés précisément dans le tome 2 et le même coefficient de rétention foncière a été appliqué.

La densité minimale prescrite dans le cadre des opérations d'ensemble est de 15 logements par ha et celles-ci devront comprendre 20 % de logements sociaux. L'opération de 23 logements aidés en cours de réalisation dans le quartier des Bassauges n'est pas comprise dans cet objectif.

Les zones AU des nouvelles opérations d'habitat concernent une surface totale de 3,9 ha. Celle dite « cœur de bourg » comprend 52 logements sur 3 ha et est implantée à l'intérieur des enveloppes d'urbanisation actuelles ce qui répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière en extension.

Concernant les zones d'activités le projet de PLU revoit à la hausse les surfaces aménageables disponibles, notamment pour le secteur du « bois des Monts » pour lequel est prévue une zone d'extension 2AUy dans le prolongement sud de l'existant. La justification des besoins s'avère incomplète comme évoquée précédemment dans cet avis.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des besoins à satisfaire en matière de zones d'activité et d'ajuster en conséquence l'étendue des espaces affectés à leur extension.***

Le règlement du PLU institue un zonage de protection de l'usage des terres et du bâti agricole permettant l'accueil de nouvelles exploitations et de nouveaux bâtiments agricoles. Les zones agricoles augmentent d'environ 185 ha par rapport aux documents d'urbanisme du fait de la fermeture de zones à urbaniser à hauteur de 14 ha, mais aussi d'un transfert de surfaces de N en A qui s'appuie sur le travail de définition de l'usage des sols de l'état initial.

## Milieus naturels

La révision du PLU rend possible le projet d'extension de la carrière alluvionnaire en reclassant des zones agricoles et naturelles du PLU actuel en zones Nc où l'industrie extractive sera autorisée. Ce faisant, le PLU aurait dû démontrer, à son échelle, son acceptabilité environnementale ainsi que sa cohérence avec les autres orientations du projet de PLU et avec les documents de rang supérieur qui concerne le territoire, notamment le SRCE et le SDAGE. À une échelle plus fine, il s'appuie néanmoins sur les études réalisées dans le cadre du dossier « espèces protégées » du projet de l'extension de la carrière, en reprenant les éléments pertinents pour justifier les effets mesurés de ce nouveau zonage.

***La MRAe recommande de justifier, à l'échelle communale mais le cas échéant en s'appuyant sur les études menées dans le cadre du projet, l'absence d'alternatives de moindre impact environnementale à l'extension de la carrière permise au sein de la ZNIEFF par le projet de PLU.***

## TVB/Zones humides

Le PADD retenu affiche un objectif de protection et de valorisation du patrimoine paysager et naturel de la commune en identifiant la protection des éléments communaux constitutifs de la trame verte et bleue, notamment les bois des « Monteaux », des « Hauts de Madon » et des « Saubières », les parcs des châteaux des Coutures et de Nazé. Or, le règlement des zones A et N ne contient pas de dispositions spécifiques pour prendre en compte les zones humides pré-localisées à l'échelle communale. La possibilité d'extensions limitées des constructions existantes dans ces zones sans vraiment justifier l'enjeu ni le besoin, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sous conditions, conjuguée à l'absence d'inventaire homogène des zones humides à l'échelle du territoire communal nouvelle, contreviennent quelque peu à l'objectif initial.

S'agissant de l'extension de la zone d'activités du bois de Monts, le diagnostic fait état de la présence d'une zone humide selon le critère de végétation, inféodée au fossé de la frange ouest de la zone. Elle n'est cependant pas reportée sur le règlement graphique ce qui ne permet pas de s'assurer de l'effectivité de l'objectif de préservation affiché. Le secteur Uy de la zone d'activités est également concerné par des zones humides pré-localisées et les orientations développées dans le PLU ne renseignent pas sur l'usage futur de ces parcelles.

***La MRAe recommande d'ajuster les dispositions réglementaires de prise en compte des zones humides afin de mieux assurer le principe de protection affiché dans le PADD.***

## Risques et nuisances

La prévention et la réduction des nuisances sonores sont des enjeux tant de santé que de qualité du cadre de vie. Le PLU doit donc tenir compte des perspectives d'évolution de l'urbanisme au regard des infrastructures du territoire. Bien que le développement du bourg soit historiquement lié à la RD347, le recentrage de l'urbanisation dans le cœur du bourg s'est accompagné d'une prise en compte des nuisances sonores. L'éloignement des zones AU des abords des voies classées à grande circulation limite l'exposition des nouvelles populations aux nuisances liées à la circulation routière. Les nuisances sonores liées aux activités industrielles ont été également traitées, notamment par l'interdiction d'urbanisation à proximité du MIN et de l'établissement TERENA.

Une ancienne décharge d'ordures ménagères est recensée au lieu-dit « Le Port ». Si le dépôt a fait l'objet d'une réhabilitation en 2002, l'identification de ce site doit être explicite pour en conserver la mémoire et ainsi éviter que l'urbanisation ne rejoigne à terme son emprise, tant pour des raisons de salubrité que de stabilité des sols.

## Changement climatique , énergies renouvelables et mobilité

La qualité du traitement des espaces publics et le confortement des équipements pour garantir la sécurité des déplacements vélo/piétons par la mise en valeur de la traverse de l'agglomération ainsi que pour encourager le covoiturage à partir de l'aire de la Ronde et développer les fréquences des transports en commun sur la commune sont des enjeux clairement identifiés par le PADD, et bien retranscrits par la définition d'emplacements réservés.

La MRAe note que sur les questions relatives au changement climatique et aux énergies renouvelables ou à la performance, énergétique des bâtiments qui relèvent des thématiques attendues pour une évaluation environnementale de document d'urbanisme, ne sont pas appréhendées. Cette approche, mériterait d'être développée.

Le 24 janvier 2017

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,



Thérèse PERRIN, présidente de séance