



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de MOZE-SUR-LOUET (49)**

n°MRAe 2017-2321

## 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 10 avril 2017, à Nantes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Mozé-sur-Louet (49).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Thérèse Perrin, et en qualité de membres associés Christian Pitié et Antoine Charlot.*

*Était excusée : Aude Dufourmantelle*

*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 des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis par la ville de Mozé-sur-Louet, le dossier ayant été reçu le 11 janvier 2017.*

*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 de Maine-et-Loire a été consulté par courriel le 18 janvier 2017, sa réponse du 3 mars 2017 ayant été prise en compte.*

*A également été consulté :*

- le directeur départemental des territoires et de la mer de Maine-et-Loire.*

*Après en avoir délibéré, l'Ae 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 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

La commune de Mozé-sur-Louet est localisée à une vingtaine de kilomètres au sud d'Angers et dispose d'un accès rapide à l'agglomération angevine (RD160 et A 87). Le territoire bénéficie de fait d'une réelle attractivité, renforcée par un bon niveau d'équipement. Ne disposant que d'un très faible potentiel de constructions nouvelles, la collectivité souhaite être en capacité d'accueillir de nouveaux ménages en ouvrant un nouveau secteur à l'urbanisation. L'objectif de croissance annuel est de +0,99 % pour les dix prochaines années. Afin d'accueillir environ 215 habitants supplémentaires, la commune prévoit de mettre en chantier 120 à 130 logements pour les 10 ans à venir. Ce scénario est compatible avec le SCoT de Loire en Layon. Les enjeux auxquels la commune devra répondre sont la diversification de l'offre en logements, en axant l'effort sur le logement locatif aidé, et en proposant un panel de logements de tailles variées au sein des opérations.

L'ouverture à l'urbanisation du site des Ganaudières, localisé en continuité du bourg et à proximité immédiate des équipements et des espaces de loisirs, se présente comme un choix cohérent.

L'état initial de l'environnement donne une bonne synthèse des enjeux en présence sur le territoire communal. L'ensemble des enjeux environnementaux semble globalement circonscrit par des mesures proportionnées.

Pour autant, les données présentées sont de qualité inégale selon les thématiques. La MRAe recommande une hiérarchisation des enjeux et de compléter l'analyse de l'enjeu paysager et patrimonial en traduisant concrètement (explicitation des mesures prises) l'engagement de la collectivité à respecter à l'échelle de son territoire les engagements pris au titre du plan de gestion du site UNESCO.

# Avis détaillé

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Mozé-sur-Louet élaboré par la commune 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.

## 1 Contexte et présentation du PLU

D'une superficie de 2 533 ha, Mozé-sur-Louet se situe à une vingtaine de kilomètres au sud d'Angers et dispose d'un accès rapide à l'agglomération angevine (RD 160 et A87). La commune a connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1999, passant de 968 à 2 000 habitants. Sa population s'établissait à 2 052 habitants en 2012. La collectivité bénéficie d'un niveau d'équipement très satisfaisant, tant sur le plan commercial que des services de santé, des équipements scolaires, sportifs ou de loisirs, ainsi que du maintien d'emplois locaux. À ce titre, elle est qualifiée de pôle d'équipements et de services intermédiaires (PESI) dans le SCoT de Loire en Layon.

L'urbanisation de Mozé-sur-Louet s'organise autour du centre-bourg et de différents hameaux. La commune est concernée par la localisation d'une carrière imposante en proximité directe du bourg. Ce dernier est traversé par plusieurs routes départementales occasionnant un trafic de transit local. Le territoire de la commune présente une excroissance au nord-ouest de l'A 87 se prolongeant jusqu'à la vallée de la Loire. Cette excroissance est en partie incluse dans le périmètre du site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco Val de Loire, le reste du territoire appartenant à sa zone tampon.

La commune de Mozé-sur-Louet dispose d'un PLU approuvé le 31 août 2004 dont la présente révision a été prescrite par délibération en date du 12 novembre 2016.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU en révision est organisé selon quatre axes, chacun décliné en différents objectifs :

- accompagner la croissance démographique de Mozé-sur-Louet vers un projet de développement durable et maîtrisé ;
- s'adapter aux besoins des habitants et actifs du territoire en matière d'équipements et de circulations ;
- limiter la consommation foncière ;
- préserver les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux de Mozé-sur-Louet, garant de la qualité du cadre de vie.

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

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

Le rapport de présentation présente une liste de plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015, le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Aubance, le SCoT de Loire-en-Layon approuvé le 29 juin 2015 et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire.

Si ce chapitre conclut positivement quant à la compatibilité et à la prise en compte des documents de rang supérieur par le PLU de Mozé-sur-Louet, l'argumentaire est peu fourni et s'en tient le plus souvent à ne relever qu'un ou deux points particuliers. Seule l'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est développée. L'articulation avec le programme départemental de l'habitat appelle par ailleurs un descriptif plus étayé compte tenu du retard de la commune en matière d'offre de logements sociaux.

*La MRAE recommande de mieux expliciter l'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux.*

### 2.2 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est globalement de bonne qualité, tant dans sa structuration que dans le détail des informations fournies, qui plus est illustrées et problématisées de manière pertinente. L'analyse relative à la trame verte et bleue appelle toutefois quelques éclaircissements méthodologiques. Les enjeux paysagers et patrimoniaux auraient mérité un traitement plus qualitatif.

La commune est directement concernée par le site d'importance communautaire (SIC) n°FR5200622- Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes et par la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR5212002 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé. La commune de Mozé-sur-Louet est également concernée par 5 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2.

Une zone humide d'importance majeure, la Loire (entre Maine et Nantes) n°FR51130202, est recensée sur le territoire communal. Comme un grand nombre de zonages d'inventaire ou de protection environnementale et patrimoniale, elle concerne la partie Nord de la commune en relation avec la Loire.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a réalisé un inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal. La méthodologie s'appuie sur le guide

technique réalisé par le syndicat mixte du bassin du Layon du SAGE Layon-Aubance. Cette méthodologie est bien explicitée. Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire communal. La méthodologie est retranscrite et l'inventaire est versé au dossier sous la forme d'une annexe dédiée. Une superficie totale de 145ha a été identifiée en tant que zones humides, soit 5,7 % du territoire communal. Une grande partie est localisée le long de cours d'eau comme le Louet et l'Aubance, ainsi que les ruisseaux de la Planche de Mozé, des Jonchères et Chauvigné. Les zones humides boisées représentent 40 % en surface de l'inventaire réalisé.

La commune de Mozé-sur-Louet est marquée par un réseau bocager en général peu dense et peu structuré avec néanmoins quelques poches bocagères. Celles-ci sont essentiellement situées à proximité immédiate du bourg, au nord et au sud de celui-ci et au niveau du vallon du ruisseau de la Planche de Mozé. La commune s'inscrit à proximité de deux cours d'eau. Le Louet et l'Aubance traversent directement la commune en partie nord. Au-delà de ces deux cours d'eau majeurs, le territoire est parcouru par un réseau hydrographique assez important composé de petits ruisseaux et de fossés, de nombreux plans d'eau et d'étangs.

La partie de la carte du schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire concernant le territoire en question et la carte de la trame verte et bleue (TVB) du SCoT de Loire-en-Layon sont reproduites. La TVB est ensuite déclinée et cartographiée à l'échelle locale et intégrée au document d'urbanisme. S'il est indiqué que le travail a été réalisé à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain, la méthodologie n'est pas précisée. À l'échelle locale, la vallée de l'Aubance et du Louet, en lien avec la vallée de la Loire, constitue un corridor d'importance majeur. La vallée du ruisseau de la Planche de Mozé, au sud, est identifiée comme un corridor reliant la forêt de Beaulieu à la vallée de la Loire.

***La MRAE recommande de présenter les éléments méthodologiques de l'analyse conduite pour décliner et préciser la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.***

Les terres agricoles représentent de l'ordre de 85 % (vignobles, terres arables, cultures, prairies) du territoire communal. L'orientation technico-économique principale sur la commune est la polyculture/polyélevage qui concerne 8 exploitations sur les 13 que compte le territoire communal. Le territoire conserve une activité viticole (4 viticulteurs en 2015) reconnue par 3 appellations d'origine protégée (AOP). Des terres identifiées par des AOP Coteaux de l'Aubance et Anjou Villages Brissac sont localisées à très grande proximité du bourg, en contact avec la zone urbanisée et constituent dès lors un enjeu de protection important pour le PLU. Par ailleurs, la très grande proximité des vignes et des zones d'habitation interroge également quant au risque de pollutions lors du traitement des vignes par exemple. Ce point n'est pas développé.

Mozé-sur-Louet se situe sur deux unités paysagères que sont les coteaux du Layon et de l'Aubance, sous-unité paysagère du plateau viticole de l'Aubance (pour la partie située au sud de la RD 751) et la Loire des promontoires, sous-unité paysagère de la corniche angevine (pour la partie située au nord de la RD 751)<sup>1</sup>. La partie dédiée au paysage est peu développée et s'en tient principalement au descriptif des caractéristiques desdites unités paysagères. Surtout, il est surprenant de ne lire aucun élément descriptif relatif à la valeur universelle exceptionnelle du site (VUE). Il est dans un premier temps évoqué au détour d'une phrase que le secteur au nord-ouest de la RD 751 est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, le reste de la commune étant couvert par la zone tampon. Aucune photographie n'est par ailleurs fournie pour donner un aperçu des enjeux paysagers et patrimoniaux. Il s'agit pourtant d'une caractéristique importante du territoire communal. Les engagements de la commune dans le cadre du plan de gestion ne sont pas davantage rappelés.

***La MRAe recommande de présenter un descriptif de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco et de le territorialiser à l'échelle communale.***

Si l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco est peu développée, la perception de la carrière et la relation particulière du bourg à la carrière TPPL font en revanche l'objet d'un traitement dédié. La compréhension de la perception du bourg dans son paysage aujourd'hui est indissociable de l'évolution de la carrière qui le limite dans sa fange nord.

La partie nord du territoire communal se situe en zone d'aléa très fort (R4) du plan de prévention des risques inondations sur le Val du Louet approuvé par arrêté du 9 décembre 2002. Ce document va faire l'objet d'une révision prescrite fin 2015.

La commune est identifiée comme présentant un potentiel moyen ou élevé au risque radon.

Le volet nuisances sonores semble très rapidement traité. Compte tenu du contexte particulier de la commune qui d'une part est traversée par des voies de circulation à trafic important (RD 123, RD 160 et A87) et d'autre part présente une carrière importante en continuité directe du bourg, ce volet aurait mérité un traitement plus précisément étayé.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial quant à la qualification de l'exposition des riverains aux nuisances sonores – et plus généralement sur la santé humaine – et à la hiérarchisation des différentes sources d'émission de polluants.***

L'état initial se clôt de façon didactique par une analyse transversale des atouts et contraintes d'ordre environnementaux produite sous la forme d'une carte de synthèse.

---

<sup>1</sup> Atlas des paysages des Pays-de-la-Loire

### **2.3 L'explication des choix retenus pour établir le PADD**

Ce tome 2 du rapport de présentation est argumenté de façon rigoureuse. La justification du parti d'aménagement débute par un rappel des différents enjeux dont découle la détermination des besoins en matière d'accueil de population nouvelle, d'équipements et de déplacements. Le secteur 1AU (site des Ganaudières) nouvellement ouvert à l'urbanisation dans le projet de révision du PLU, est localisé en continuité du bourg, à proximité immédiate des équipements et des espaces de loisirs. Aucun besoin n'est exprimé pour les deux zones d'activités existantes qui disposent encore de quelques potentiels ; la commune n'est pas identifiée comme zone de développement économique au sein du SCoT de Loire en Layon. En outre, l'entreprise TPPL, principal employeur sur la commune, dispose aujourd'hui d'une surface suffisante pour assurer ses besoins endogènes.

Au regard du PLU en vigueur, le projet de révision aboutit à 6,11 ha supplémentaires de zones à urbaniser.

Les choix effectués en matière de zonages sont ensuite explicités avant que l'analyse ne se resserre sur la justification des éléments révisés du PLU.

### **2.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

L'analyse des incidences du projet de PLU, bien que complète, se présente sous une forme essentiellement synthétique. De fait, elle est davantage conclusive que démonstrative. L'analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation recense les enjeux, les risques d'impact et la bonne application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'analyse relative aux emplacements réservés n°3 et n°4 correspondant aux aménagements de voies est toutefois inaboutie. Seules quelques grandes orientations sont énumérées, ne permettant pas d'exposer la logique itérative ayant conduit au choix des tracés les moins impactants pour l'environnement.

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

Le dispositif de suivi proposé est structuré par thématiques environnementales. Toutefois, les indicateurs retenus, pour plusieurs d'entre eux, ne présentent pas d'état zéro ni de périodicité du suivi. Si certains sont destinés à qualifier l'évolution globale de l'état de l'environnement, d'autres sont relatifs aux objectifs du PLU (amélioration de la mixité d'habitat, veille sur l'évolution du trafic routier), quine sont malheureusement pas chiffrés et manquent d'ambition en particulier sur la préservation des milieux naturels et des paysages sont étonnamment peu ambitieux.

*La MRAE recommande de rendre le dispositif de suivi davantage opérationnel en précisant les indicateurs de suivi et en qualifiant mieux les objectifs ou résultats attendus.*

## **2.6 Le résumé non technique et la description de la méthode employée pour l'évaluation environnementale**

Le résumé non technique propose une présentation claire et pédagogique du projet communal, de l'état initial, des enjeux qui en découlent, des incidences de la révision du PLU sur l'environnement et des mesures associées. Il permet ainsi une appréhension facilitée du document d'urbanisme. Des éléments cartographiques auraient permis de l'enrichir utilement.

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

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

Les ambitions de la commune quant à l'augmentation de la population sur les 10 prochaines années constituent la pierre angulaire du PADD. En 2016, la population était estimée à 2054 habitants. La commune affiche l'objectif de maintenir un rythme d'accueil maîtrisé mais suffisant pour assurer la pérennité des équipements communaux, soit environ 215 habitants supplémentaires. Pour ce faire, la commune exprime comme objectif de stabiliser le rythme de constructions neuves autour de 12 à 13 logements par an via la réalisation de 120 à 130 logements en 10 ans, avec une densité de 15 logements/ha.

Rétrospectivement, entre 2004 et 2014, 106 logements ont été commencés, soit une moyenne de 9,6 logements par an. Cependant, le rythme de construction a été très variable sur cette période. Une reprise de la construction neuve a été importante entre 2005 et 2008 (période de construction correspondant à la viabilisation des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU en 2004), puis la tendance est revenue à la baisse depuis 2009. 34 logements ont été commencés entre 2009 et 2014, soit un rythme moyen de 5,7.

Aujourd'hui, la commune ne dispose que d'un très faible potentiel de constructions nouvelles – potentiel de densification compris – de 6 logements en cœur de bourg. L'ouverture du site des Ganaudières en zone 1AU se présente comme un choix cohérent. Ce secteur est localisé en continuité du bourg, à proximité immédiate des équipements et des espaces de loisirs. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

En ce sens, le projet est compatible avec le SCoT de Loire en Layon. Ce dernier fixe un seuil de consommation foncière dédiée à l'habitat à ne pas dépasser à l'échelle des pôles de service et d'équipements secondaires de Mozé-sur-Louet, Beaulieu-sur-Layon, Saint-Lambert du Lattay et Martigné Briand. Ce seuil est de 45 ha pour 15 ans, soit 3 ha/an, répartis sur les 4 communes. En considérant un ratio maximal, établi sur le ratio de population pour répartir cette surface entre les 4 communes composant les PESI, la surface consommée pour la construction de logements sur Mozé ne devrait pas dépasser 8,4 ha en 10 ans.

Si la commune respecte ce seuil, il pourrait toutefois être opportun de s'interroger sur séquençage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Ganaudières en définissant une zone 1AU à urbaniser à l'échelle des 3-4 ans à venir, en conservant en potentiel d'urbanisation (zonage 2AU) le reste du secteur dont l'ouverture serait ensuite conditionnée à l'évolution des besoins.

Le projet de révision du PLU respecte également les prescriptions du SCoT en matière de lutte contre le mitage en ce sens que le potentiel de 3000 m<sup>2</sup> sur le hameau des Roches ne sera pas exploité : aucune construction nouvelle n'y sera autorisée.

Mozé-sur-Louet propose très peu de logements locatifs sociaux. La commune, qui compose un PESI au sein du SCoT de Loire-en-Layon avec les communes de Beaulieu-sur-Layon et Saint-Lambert-du-Lattay, ne comprenait en 2015 que 3,5 % de logements locatifs sociaux au sein de son parc de logements, contre 9,2 % et 9,6 % respectivement pour Beaulieu-sur-Layon et Saint-Lambert-du-Lattay. Le SCoT fixe un objectif de production de 15 % de logements locatifs sociaux minimum sur la production globale à l'échelle des PESI. Étant donné le faible taux de logements locatifs sociaux sur la commune de Mozé, un rééquilibrage de cette production est prévu dans le projet de PLU afin que la commune assume sa part des 15 % de la production neuve en logements locatifs sociaux à l'échelle de la communauté de communes.

L'entreprise TPPL et sa carrière constituent une emprise importante sur le territoire communal, à l'est immédiat du bourg. En dehors de ce secteur, il existe deux zones d'activités sur le territoire communal, situées entre l'autoroute A87 et la RD161, localisées de part et d'autre de la RD 163 : la zone d'activités du Landreau et la zone d'activités du bocage. Aucune extension n'est prévue des périmètres actuellement définis.

### **3.2 Protection du patrimoine naturel**

Si le PADD affiche comme objectif de « *préserver ou de prendre en compte les zones humides dans le choix des sites de développement* », *in fine*, le projet de PLU ne protège

pas l'ensemble des zones humides. Dans le règlement graphique ou encore le règlement écrit des différentes zones, seules les zones humides les plus sensibles à l'urbanisation du fait de leur localisation en limite ou à l'intérieur d'un site de développement pressenti (en bordure de la zone 1AUh) sont identifiées et protégées au titre du L. 151-23 du code

Le règlement des zones N et A précise que ces zones sont partiellement concernées par la présence de zones humides localisées lors de l'inventaire et que « *les zones humides reportées sur un plan en annexe du dossier de PLU ne sauraient constituer un recensement exhaustif* ». Le rapport de présentation (justification du projet) exprime également que les zones humides ont été identifiées en zone naturelle, « *quand elles n'étaient pas localisées sur des aires d'appellation contrôlées* », sans apprécier les impacts de cette restriction. Or, le recensement des zones humides sur les territoires AOP aurait dû s'accompagner d'une première analyse des conflits d'usage qu'il pouvait en résulter, et d'une réflexion quant aux mesures à apporter.

Pour ce qui est du principe de préservation des zones humides énoncé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il était attendu un niveau de description et de qualification plus poussé des zones humides susceptibles d'être impactées. Les modalités de leur protection auraient également dû être déclinées plus avant dans le cadre de l'OAP.

***La MRAe recommande :***

- ***une prise en compte plus exhaustive des zones humides en affichant un principe clair et général de préservation de ces zones au-delà des seules zones humides recensées à l'intérieur ou à proximité directe des sites de développement.***
- ***en application de ce principe de préservation, de réaliser une première analyse à l'échelle du PLU des potentiels conflits d'usage qu'il peut en résulter.***

Cette remarque s'applique également à la prise en compte de la trame verte et bleue. Il était attendu de prolonger la démarche en identifiant les éventuels conflits d'usages entre la trame verte et bleue et les autres éléments du projet communal, ainsi que les arbitrages opérés par la collectivité. Une première analyse quant au choix des deux emplacements réservés aurait pu être proposée. L'emplacement réservé n°3 pose notamment la question de son intersection avec le ruisseau du bourg perpendiculaire au tracé. Dans sa partie sud, le tracé s'inscrit dans une prairie mésophile bordée d'une haie, partie prenante d'un corridor écologique compris entre le bourg et la carrière, en bordure d'un boisement humide parcouru par le ruisseau intermittent des Fontenelles. Les quelques mesures annoncées sont peu précises et ne proposent aucun élément d'analyse des variantes. Il s'agit pourtant d'un tracé reporté à l'identique du PLU en vigueur. Une analyse plus fine aurait été attendue au stade du document d'urbanisme.

Outre le fait de classer en zone N l'ensemble des boisements et les principaux réservoirs participant de la TVB, le choix a été fait de protéger au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme les boisements repérés constituant des réservoirs de biodiversité, les haies jouant un rôle fort d'intégration du bâti dans le paysage et assurant les continuités écologiques, les bocages, les ripisylves.

Hors zone N, les boisements repérés comme réservoirs de biodiversité sont identifiés en espace boisé classé ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour certaines haies, alignements d'arbres remarquables et ripisylves de cours d'eau identifiés au titre de ce même article.

Par ailleurs, l'absence de tout code couleur sur cette large partie Ni porte à confusion, puisque le code couleur de la zone N est partout ailleurs le vert, tandis que le blanc est réservé à la zone A. Le règlement graphique (4d) de la partie nord-ouest mérite donc d'être précisé dans sa partie nord afin de faciliter la compréhension du document, notamment en vue de l'instruction ultérieure par les services compétents.

### 3.3 Paysages et patrimoine

Le document recense les édifices identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

La perception du grand paysage et les vues vers la Loire seront préservées par le classement en zone naturelle de l'ensemble du territoire situé entre les vallées du Louet et de l'Aubance. Bien que l'enjeu apparaisse circonscrit, le projet n'explique pas comment il a tenu compte de la spécificité de l'inscription d'une partie du territoire de la commune au patrimoine mondial de l'Unesco. Il n'explique pas comment la VUE se décline sur la commune et quelle traduction concrète elle trouve dans le projet de territoire. Le PLU aurait dû justifier des mesures prises en réponse au plan de gestion du site UNESCO pour en assurer le respect. Or, le document passe sous silence cet enjeu et sa prise en compte.

Le projet de PLU est peu disert sur les enjeux paysagers et affiche peu d'ambition en la matière.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'enjeu paysager et patrimonial en traduisant concrètement (explicitation des mesures prises) l'engagement de la collectivité à respecter à l'échelle de son territoire les engagements pris au titre du plan de gestion du site UNESCO.***

### 3.4 Eau

Les informations relatives aux diverses stations d'épuration implantées sur le territoire communal renseignent de façon pertinente sur les possibilités offertes quant au

raccordement de constructions supplémentaires sur ces ouvrages. L'extension de l'urbanisation s'avérant recentrée sur le bourg, seule la station d'épuration du Pas Chauveau est concernée par l'accueil de nouvelles populations. Cette station d'épuration est celle qui offre les marges les plus importantes en matière de charge organique. Le choix d'axer le développement urbain sur cette portion du réseau d'assainissement est donc cohérent avec les possibilités permises par la station du Pas Chauveau.

Il est précisé que des apports d'eaux claires parasites perturbent le fonctionnement du couple réseau/station en collectant les charges hydrauliques importantes. Des données chiffrées auraient précisé l'enjeu.

***La MRAe recommande que des travaux soient réalisés sur le réseau de collecte avant l'ouverture de la première tranche de la zone 1AUh afin que les nouveaux raccordements ne conduisent pas à un accroissement de la surcharge hydraulique sur la station.***

Les tomes 1 (diagnostic) et 3 (évaluation environnementale) du rapport de présentation présentent des pourcentages différents quant aux systèmes d'assainissement autonomes non conformes, à savoir 12,6 % et 1,6 %. Une mise en cohérence est nécessaire.

### **3.5 Prévention des risques et nuisances**

Le projet de révision du PLU a intégré les différentes sources de bruit et l'impact qu'il en résulte sur la santé humaine. À ce titre, la création d'une zone tampon non constructible (secteur Ns) entre les secteurs dévolus à l'habitat et à la carrière est une mesure pertinente. Dans le même ordre d'idée, le maintien d'une zone tampon de l'ordre d'une centaine de mètres entre le futur quartier d'habitation et la salle des fêtes est proposé en mesure de réduction des nuisances sonores.

La RD160 est un axe majeur de la commune, en grande partie puisqu'elle permet de rejoindre rapidement le pôle d'attractivité et d'emplois d'Angers. La majorité des flux de véhicules se rendant vers la RD 160 traverse le bourg de la commune entraînant de fortes nuisances pour les riverains (pollution sonore, visuelle, atmosphérique, insécurité routière....) en particulier lors des pics de circulation importants, aux heures de pointe du matin et du soir dus aux déplacements pendulaires. Des difficultés de circulation en traversée du bourg sont régulièrement observées. Une moyenne de 3000 véhicules par jour est avancée. Des aménagements sont prévus via deux emplacements réservés en vue de répartir les flux de circulation sur la commune et de sécuriser la traversée du bourg. Sous réserve des remarques émises au titre de la préservation des milieux naturels en présence et de justifier du tracé retenu au regard des enjeux identifiés, la réalisation d'une déviation de la rue du 22 juillet en parallèle de la rue du Pas Chauveau et d'une deuxième possibilité de sortie depuis le bourg vers la RD 160 en élargissant le chemin

des Ganaudières constituent des mesures de prise en compte des nuisances sonores qui ne pourront qu'être accentuées par l'arrivée de nouveaux habitants.

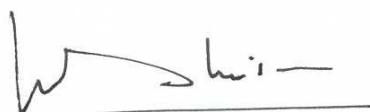
Concernant le risque radon, le rapport de présentation ne fait qu'évoquer l'existence de ce risque, sans en développer l'impact sur la santé. Compte tenu des conséquences sanitaires que les émanations de ces gaz peuvent générer, il est préconisé de décliner les mesures de précaution visant à limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

### **3.7 Changement climatique, énergie, mobilité**

La MRAe note que ces sujets, qui relèvent des thématiques attendues pour une évaluation environnementale de document d'urbanisme, ne sont pas (ou peu) appréhendés. Cette approche mériterait d'être développée.

Nantes, le 10 avril 2017

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabienne Allag-Dhuisme', with a horizontal line underneath.

Fabienne Allag-Dhuisme