



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 projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme (PLU)
des Bois-d'Anjou (49)**

n° : PDL-2019-4251

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ Pays-de-la-Loire s'est réunie le 14 novembre 2019. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de la commune des Bois-d'Anjou (49).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Bernard Abrial et en qualité de membres associés, Vincent Degrotte et Mireille Amat.

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 le présent avis.

Étaient présentes sans voix délibérative : Thérèse Perrin, membre suppléante et Audrey Joly, chargée de mission de la MRAe.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par le maire de la commune, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 août 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 21 août 2019 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire, qui a transmis une contribution en date du 29 octobre 2019.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 21 août 2019 le directeur départemental des territoires et de la mer du Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 25 septembre 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et 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.

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent après examen au cas par cas de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) des Bois-d'Anjou suite à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 21 septembre 2018.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU des Bois-d'Anjou et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune nouvelle des Bois-d'Anjou rassemble trois communes déléguées : Saint-Georges-du-Bois, Fontaine-Guérin et Brion. Elle fait partie du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine.

Le territoire communal constitue la transition entre le val d'Anjou, correspondant à la plaine alluviale de l'Authion, au sud-ouest et les plateaux du Baugeois au nord-est. Les trois bourgs historiques de Saint-Georges-du-Bois, de Fontaine-Guérin et de Brion se sont constitués auprès de trois « buttes témoins² » boisées qui marquent cette transition. Le réseau hydrographique est constitué d'un ensemble de cours d'eau, affluents de l'Authion, lui-même affluent de la Loire. Le principal cours d'eau est le Couasnon qui traverse la commune entre les bourgs de Saint-Georges-du-Bois et Fontaine-Guérin.

Avec plus de 2 600 habitants et plus de 400 emplois en 2016, la commune reste avant tout rurale. Elle est bordée au sud-ouest par l'autoroute A85 qui relie Angers à Tours.

Les documents d'urbanisme en vigueur sont le plan d'occupation des sols (POS) de Saint-Georges-du-Bois approuvé le 8 février 2002, le PLU de Fontaine-Guérin approuvé le 11 février 2008 et le PLU de Brion approuvé le 19 novembre 2004.

La commune des Bois-d'Anjou est membre de la communauté de communes « Baugeois vallée », désormais en charge du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays des vallées d'Anjou approuvé le 19 avril 2016.

2 En géologie, une « butte témoin » est un fragment d'un banc rocheux résistant, isolé par l'érosion. C'est le reste (le "témoin") d'un massif plus grand qui a été érodé avec le temps. (source : Wikipedia)

1.2 Présentation du projet de PLU des Bois-d'Anjou

Le projet de PLU des Bois-d'Anjou prévoit une croissance de la population de 1 % par an en moyenne pour passer de 2 600 habitants en 2015 à 3 000 environ en 2030. Le besoin en logements est estimé à 180 sur la période 2019-2030. La moitié serait issue des capacités de densification du tissu urbain existant (dents creuses et vides urbains) et des mutations des constructions (changements de destination ou reprises de logements vacants) ; l'autre moitié serait nouvellement construite en extension, soit environ 6,5 ha. La densité minimale des opérations d'habitat envisagée s'élève à 15 logements par hectare.

Le développement des activités économiques est prévu, sauf nuisances excessives au sein du tissu urbain, dans une logique de mixité fonctionnelle. 1,2 ha sont en outre prévus en extension de la zone d'activités du clos de Villiers.

L'une des volontés majeures du projet de PLU est d'être vertueux en matière de consommation limitée des espaces et de l'arrêt du mitage de l'espace agricole, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation du paysage et du patrimoine. La préservation et le renforcement des corridors écologiques est aussi une des grandes orientations du projet de PLU des Bois-d'Anjou.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU des Bois-d'Anjou identifiés par la MRAe

En cohérence avec la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 21 septembre 2018 soumettant à étude d'impact le PLU des Bois-d'Anjou et au regard, d'une part, des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux du projet de PLU des Bois-d'Anjou identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des nombreuses richesses écologiques, notamment en relation avec la présence importante de chauves-souris, espèces protégées, sur la commune et dans les territoires alentours ;
- le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Globalement, le rapport de présentation est pédagogique, largement illustré et clairement structuré ce qui en permet une lecture aisée.

Les justifications apportées au projet de développement retenu et au règlement proposé, y compris dans sa dimension graphique, sont bien développées et proportionnées.

Toutefois, les documents graphiques du projet de PLU présentent beaucoup d'informations, ce qui en rend parfois la lecture difficile.

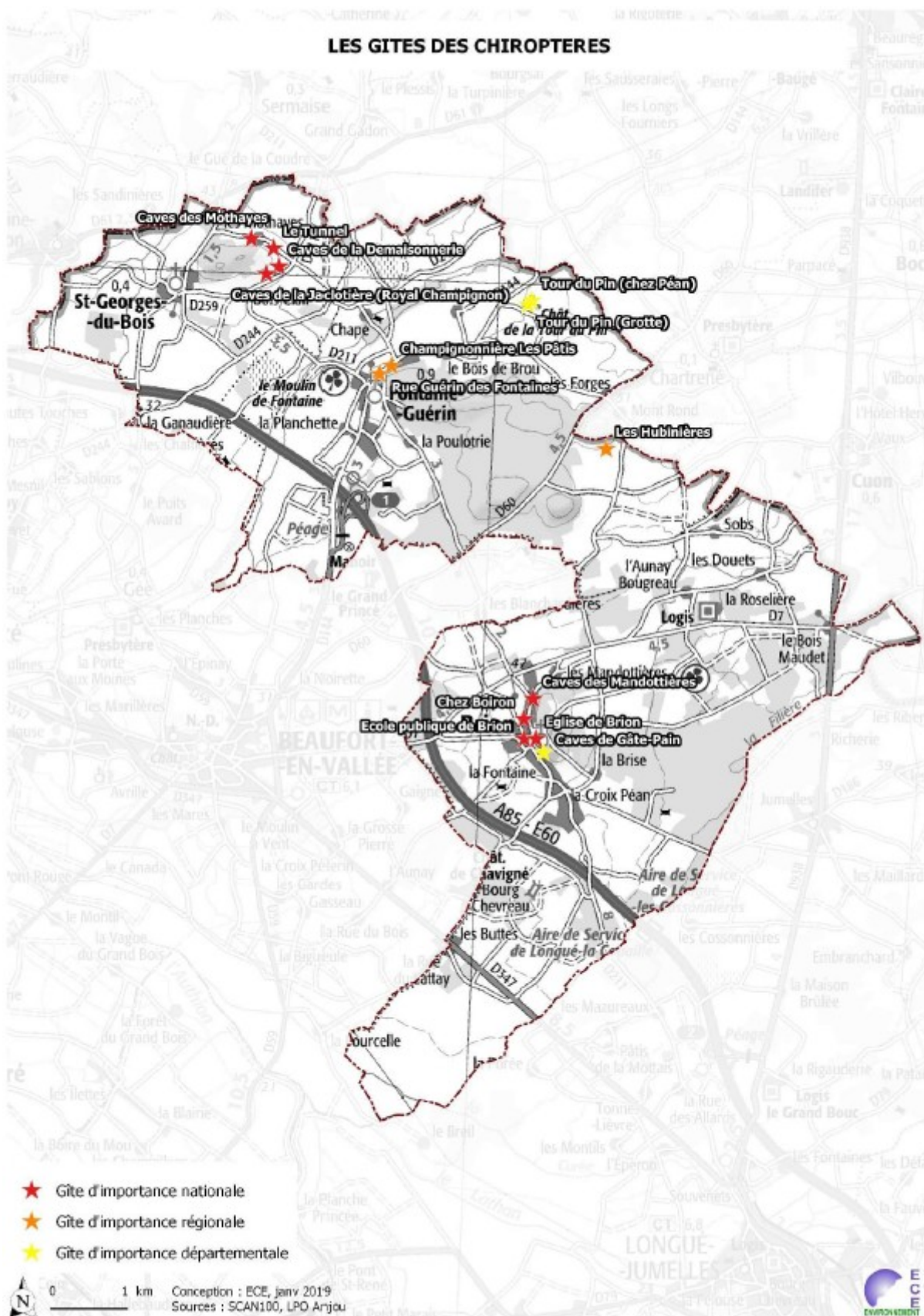


Figure 1: source : rapport de présentation page 106

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et état initial de l'environnement

Globalement, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement sont riches, largement illustrés et très pédagogiques. De plus, des encadrés « ce qu'il faut retenir / ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur les PLU » résumant généralement l'essentiel à la fin de chaque chapitre. Quelques uns des chapitres demeurent cependant sans ces paragraphes, de manière inexplicitée.

S'agissant d'un territoire rural, le diagnostic agricole est largement développé. L'importance de la production de semences (plus du tiers des surfaces agricoles) apparaît ainsi comme une spécificité de l'agriculture à l'échelle de la commune et du val d'Authion dans son ensemble.

L'état initial de l'environnement insiste de manière pertinente sur l'importance du patrimoine naturel avec la présence de neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et de trois ZNIEFF de type 2, très majoritairement constituées de cavités souterraines ou de combles de bâtiments et en lien avec la présence de chauves-souris. L'arrêté de protection de biotope du 8 février 2018 concernant les combles de « l'école du tertre et l'église Saint-Gervais et Saint-Protais à Brion » devrait aussi être cité. La trame verte et bleue est largement présente, avec des réservoirs de biodiversité variés (cours d'eau, milieux boisés, humides, ouverts, etc.) et de nombreux corridors (cours d'eau, corridor vallée et corridors territoires³). Le projet de PLU fait également référence aux « noyaux complémentaires » aux réservoirs de biodiversité et aux « ruptures écologiques » issues du schéma de cohérence territoriale du pays des vallées d'Anjou. Le dossier identifie aussi une « trame noire » adaptée aux déplacements nocturnes de certaines chauves-souris ou de certains oiseaux sensibles à la lumière.

Concernant la gestion de l'eau (cf. pages 123 à 126), seuls l'alimentation en eau potable et les systèmes d'assainissement collectif des trois bourgs sont succinctement présentés. En revanche, l'état initial de l'environnement est incomplet concernant l'assainissement non collectif et la gestion des eaux pluviales. Dans les deux cas, il décrit uniquement la situation administrative, à savoir que la responsabilité relève de la communauté de communes Baugeois vallée pour l'assainissement non collectif et de la commune concernant la gestion des eaux pluviales, sans préciser la consistance et l'efficacité des systèmes. Les contrôles en assainissement non collectif révèlent-ils des non conformités ? Dans quelles proportions ? La commune a-t-elle défini un zonage d'assainissement des eaux pluviales ? Y a-t-il des dysfonctionnements ? En outre, il convient de préciser que l'intégralité du bourg de Fontaine-Guérin se situe dans le bassin versant de la zone de baignade de Fontaine-Guérin (évoquée succinctement page 43). Afin d'y conserver la bonne qualité bactériologique des eaux, la vigilance doit être maximale au niveau du bourg de Fontaine-Guérin concernant à la fois les rejets d'eaux pluviales et les performances du traitement des eaux usées, que ce soit en assainissement collectif ou non collectif.

3 Les « corridors vallées » et les « corridors territoires » sont des notions qui proviennent du schéma régional de cohérence écologique des Pays-de-la-Loire approuvé le 30 octobre 2015.

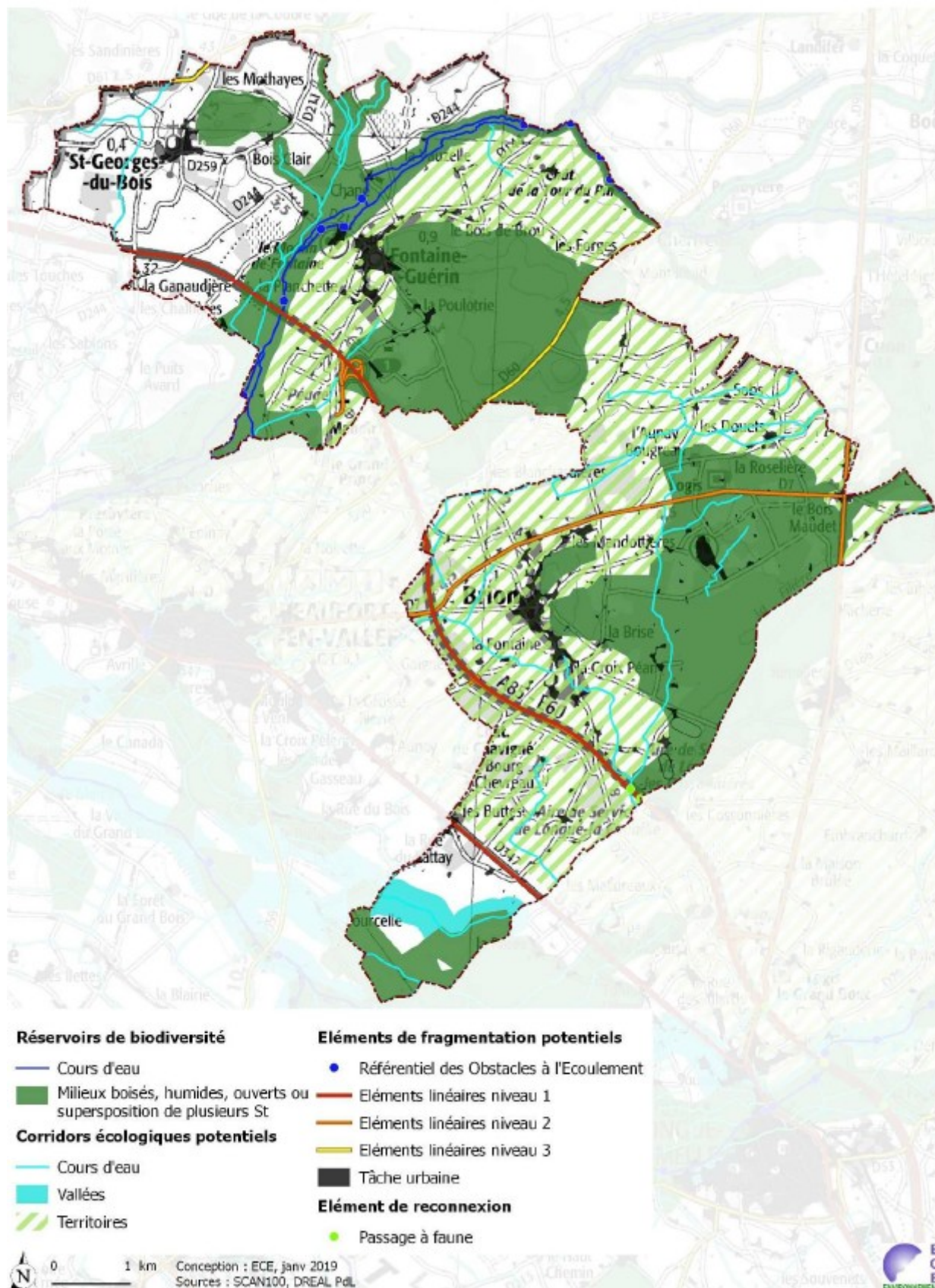


Figure 2: source : rapport de présentation page 111

En matière de risque, le dossier pointe notamment le risque de mouvements de terrain en lien avec

la présence de nombreuses anciennes carrières et cavités ou avec le retrait – gonflement des argiles. Ces risques sont répartis sur les trois communes déléguées.

L'analyse des consommations d'espace est présentée sur la base des permis de construire accordés. Elle n'a cependant pas été actualisée pour l'arrêt du projet de PLU et reste calée sur la période un peu ancienne 2007-2016. L'analyse des capacités de densification, largement détaillée, a identifié des opportunités pour la réalisation de 86 logements au sein des enveloppes urbaines existantes.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement avec :

- ***une description de l'efficacité et des dysfonctionnements éventuels des systèmes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales ;***
- ***l'actualisation de l'analyse des consommations d'espace sur la période récente 2009-2018 ;***
- ***une synthèse de ce qu'il faut retenir en conclusion de chaque chapitre où cela manque.***

2.2 Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes

La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du pays des vallées d'Anjou est clairement présentée par grandes thématiques : organisation de l'espace, habitat et mixité, déplacements, développement économique et commercial, environnement, paysage et cadre de vie, équipements et communications numériques.

Un programme local de l'habitat (PLH) et un plan climat air énergie territorial (PCAET) sont par ailleurs en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes Baugeois vallée. Le projet de PCAET ayant été arrêté par délibération du 4 juillet 2019, ses éléments en sont désormais connus et le projet de PLU devrait aborder la question de la prise en compte de ses orientations et de son plan d'actions.

La MRAe recommande de préciser la bonne prise en compte des orientations et du plan d'actions du PCAET par le projet de PLU.

2.3 Dispositif de suivi

Un dispositif clair et relativement abouti de suivi du projet de PLU est prévu permettant d'analyser sa mise en œuvre et le respect de grands objectifs. Avec un nombre resserré d'objectifs identifiés, de l'ordre de vingt-cinq, et des valeurs d'objectifs généralement précisées, le dispositif est assez opérationnel.

La valeur initiale des indicateurs et la valeur d'objectif ne sont toutefois pas toujours mentionnées. Sauf quand cela n'a pas de sens (concernant la valeur d'objectif pour un indicateur de contexte comme le taux de chômage ou le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par exemple), le dispositif de suivi doit encore être complété.

Certaines valeurs d'objectifs rappelés ici reprennent certes les objectifs affichés dans le PADD mais paraissent cependant en décalage avec les ambitions du projet de PLU. Ainsi 40 % de logements réalisés dans les enveloppes urbaines, cela semble faible au regard des 54,5 % des logements escomptés (cf. page 241). 8 ha et 1,5 ha de consommation du potentiel constructible maximal

respectivement pour l'habitat et pour les activités économiques, cela diffère aussi des perspectives prévues selon les OAP et le document graphique, à savoir 5,3 ha à vocation d'habitat et 1,2 ha à vocation d'activités selon notre calcul (cf. paragraphe 3.1 ci-dessous).

La MRAe recommande de mettre en cohérence les objectifs quantifiés dans le dispositif de suivi avec ceux affichés dans le rapport de présentation, les OAP ou les documents graphiques.

2.4 Méthodes

Les méthodes sont généralement précisées tout au long du document, en introduction des chapitres qui mobilisent les résultats obtenus. Quelquefois, les précisions manquantes sur l'établissement de dispositions réglementaires se retrouvent dans la partie « justification de la délimitation des zones et des règles ».

2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est présenté de façon indépendante du reste du rapport de présentation pour en faciliter l'accessibilité.

Il présente les mêmes manques que l'évaluation environnementale elle-même, à savoir l'incomplétude de l'« analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement » ? Cette partie comprend certes les « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » mais rien n'est présenté concernant le niveau et la forme de l'urbanisation que l'on aurait pu obtenir en l'absence de projet de PLU révisé...

Des éléments d'appréciation plus détaillés sur la qualité de l'évaluation environnementale, au regard de l'éclairage qu'elle permet sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, sont portés au paragraphe 3 ci-après.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

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

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015 et son projet actualisé de décembre 2018) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité publié en juillet 2018 vient conforter et renforcer cette ambition.

Le projet communal mis en avant dans le projet de PLU vise un développement modéré, limitant l'étalement urbain et stoppant la création de logements hors des bourgs.

Le document est construit sur un objectif de croissance démographique de 1 % par an en moyenne sur la période 2019-2030. Cet objectif est compatible avec les orientations du SCoT du pays des Vallées d'Anjou. Il s'agit d'une hypothèse de croissance dite « atténuée », considérant que la

croissance observée sur la période 2008-2013 (1,18 % en moyenne annuelle) était exceptionnelle et que la commune observe une tendance au ralentissement de la production de logements depuis les cinq dernières années.

Pour répondre à l'objectif de croissance démographique, le nombre de logement à produire est estimé à environ 170 à 180 logements, soit une production annuelle moyenne de 15 à 16 logements.

Une partie de cette production de logements est prévue en densification, en dents creuses ou dans les vides urbains identifiés, ou par mutation, par changement de destination ou par reconquête de logements vacants. 86 logements potentiels en densification sont ainsi identifiés dans le rapport de présentation page 180, et 5 logements potentiels par mutation sont envisagés page 203.

Il est estimé que le reste de la production nécessitera une extension des enveloppes urbaines actuelles. Les projets correspondants sont prévus sur 5,3 ha et pour 76 logements :

- l'OAP n°1 – zone 1AUh du château à Saint-Georges-du-Bois, pour 0,8 ha et 12 logements ;
- l'OAP n°3, zone 1AUh constituant la deuxième tranche de la ZAC du clos de Villiers à Fontaine-Guérin, pour 4 ha et 57 logements (le dossier ne retient que 3 ha au motif que le dernier hectare correspond à une zone boisée de la trame verte et bleue ; ce raisonnement est toutefois erroné car la totalité est située dans le périmètre de la ZAC et classé en 1AUh ; la zone boisée sera d'ailleurs aménagée pour permettre une liaison piétonne) ;
- les OAP n°4 & n°7 – zone UB rue du presbytère à Brion, pour 0,46 ha et 7 logements en tout.

L'OAP n°2 – zone de la planchette à Fontaine-Guérin n'est pas comptabilisée en extension car, bien que zonée en 1AUh, elle est totalement incluse dans l'enveloppe urbaine existante.

En revanche, le positionnement de la première tranche de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du clos de Villiers à Fontaine-Guérin, 16 logements sur 1,2 ha environ, n'est pas clairement établi dans le dossier. Ce projet ne fait pas partie des perspectives de construction en densification de la page 180. Le plan de la page 181 place pourtant son périmètre au sein de « l'enveloppe urbaine 2018 », bien qu'il ne soit pas construit mais tout juste viabilisé. Dans le tableau de la page 203, il est présenté à part, ni en densification, ni en extension. Mais dans le récapitulatif au bas de la page 203, il apparaît explicitement parmi les projets en extension (« dont projet en cours tranche 1 clos de Villiers »). Page 241, il est retiré sans explication de la programmation des logements, réduite ainsi de 183 à 167 logements.

Le rapport de présentation doit clarifier la classification de ce projet. L'actualisation de la consommation d'espace sur la période récente 2009-2018, objet de la recommandation formulée au paragraphe 2.1 ci-dessus, devrait permettre de confirmer l'intégration de cette première tranche de la ZAC du clos de Villiers au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le récapitulatif de la page 203 pourrait alors faire apparaître 86 logements à réaliser en densification, 5 logements par mutation, 16 logements au titre d'un projet en cours dans l'enveloppe urbaine existante et 76 logements en extension.

En matière de développement économique, les projets d'extension concernent les seules zones 1AUy et 2AUy à Fontaine-Guérin, qui constituent l'extension de la zone d'activités du clos de Villiers sur 1,2 ha. Pour limiter la taille de cette extension, le projet de PLU prévoit par ailleurs des règles permettant une densification de la zone d'activités existante (zone UY) et réintroduit de la mixité

fonctionnelle⁴ dans les bourgs (zones UA et UB).

Au total, la consommation d'espace du projet de PLU représentera donc 6,5 ha dont 5,3 ha à vocation d'habitat et 1,2 ha à vocation d'activités. Les 4,2 ha affichés dans le rapport de présentation (page 241) doivent en effet être corrigés pour tenir compte de la zone boisée du secteur 1AUh du clos de Villiers, sur 1 ha, qui ne sera pas construite mais sera intégrée à l'enveloppe urbaine après achèvement du projet urbain de la ZAC.

En termes de localisation, le rapport de présentation explicite clairement le choix des différents sites ainsi que les motifs pour lesquels d'autres n'ont pas été retenus. Le projet de PLU choisit aussi de stopper l'urbanisation linéaire de long des voies existantes et recentre les zones urbaines sur les bourgs. Les zones à urbaniser retenues donnent de « l'épaisseur » aux enveloppes urbaines existantes. Les secteurs permettant la réalisation de plusieurs logements se voit dotés d'un objectif de densité minimum de 15 à 19 logements par hectare. Hors des bourgs, les constructions de nouvelles habitations sont interdites, hors logements de fonction agricoles.

Au regard des orientations du SCoT du pays des vallées d'Anjou, la consommation d'espace doit être évaluée depuis son approbation et en conséquence inclure la première tranche de la ZAC du clos de Villiers sur 1 ha, ce qui la porte à 7,5 ha sur la période 2015-2030. Cette surface reste bien inférieure au maximum autorisé par le SCoT de 9,4 ha et même à la surface recommandée de 8,3 ha.

Concernant les zones agricoles (A) et naturelle (N), les annexes et extensions des habitations existantes sont limitées et les constructions d'habitations nouvelles interdites, en accord avec la charte départementale agriculture et paysage. En outre, huit secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont envisagés. Sept concernent des activités artisanales (zonage Ay), touristiques (zonages NI) ou équestres (zonage Neq) existantes ; le dernier est destiné à la sédentarisation de gens du voyage (zonage Agv). Au total, ils représentent 8,2 ha, soit 0,1 % du territoire communal. Le règlement limite les constructions possibles dans ces secteurs, en général à 30 % de l'emprise au sol existante. Dans le cas de constructions actuelles importantes, cela autorise des extensions de taille conséquente. Le règlement aurait pu fixer en outre un plafond en valeur absolue, en cohérence avec l'argument utilisé (cf. rapport de présentation page 207) d'un développement mesuré.

Globalement, d'un point de vue de gestion économe de l'espace, le projet de PLU porte un projet et des traductions volontaristes. Il poursuit l'objectif vertueux de ne pas poursuivre le mitage, préjudiciable à l'espace agricole.

4 Mixité fonctionnelle : possibilité de construire dans un même secteur des bâtiments répondant à des fonctions différentes ; par exemple, des habitations mais aussi des équipements publics, des commerces, des bureaux ainsi que des activités artisanales, industrielles et d'entreposage, sous réserve qu'elles ne génèrent ni risque, ni nuisance incompatible avec la proximité d'habitations.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Biodiversité

Le rapport de présentation mentionne bien les trames vertes et bleues, ainsi que la trame noire « chiroptères et oiseaux nocturnes », le territoire communal étant particulièrement sensible sur cette thématique. Selon le dossier, ces différentes trames seront préservées et confortées grâce aux outils réglementaires suivants :

- le zonage prévoit le classement en zone naturelle (N) des réservoirs de biodiversité structurants (ZNIEFF, espaces naturels sensibles, site classé), de l'ensemble des espaces boisés ainsi que des abords de cours d'eau sur une largeur de 5 mètres de part et d'autres. Les possibilités de construction y sont très restrictives ;
- protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des petits boisements de moins de 4 ha situés dans la trame verte, bleue ou noire, non soumis à un plan de gestion (hors plantations) : si l'ensemble des massifs boisés sont classés en zone naturelle (N), seuls sont protégés au titre de l'article L. 151-23 les petits massifs inclus au sein des corridors écologiques repérés au document graphique. Ni les bois déjà soumis à un plan simple de gestion (PSG) ou au code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), que le rapport de présentation considère comme des documents de gestion durables de la forêt garantissant déjà la protection des bois, ni les massifs forestiers de plus de 4 hectares, déjà encadrés par le code forestier, ni les peupleraies ne sont l'objet de cette protection supplémentaire (cf. rapport de présentation pages 237 et 238). Les éventuelles protections apportées par les outils ne relevant pas du code de l'urbanisme ne prennent cependant pas en compte les mêmes enjeux que les outils dont dispose le PLU. Ainsi, les boisements essentiels au titre des enjeux paysagers (a minima les trois buttes boisées) ou à la protection des habitats des chauves-souris devraient faire l'objet d'une mesure de protection par le PLU afin que ce dernier puisse justifier qu'il les prend bien en compte. Cette mesure peut être soit un classement comme espace boisé classé, soit une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans la mesure où le niveau de protection apporté par le règlement du projet de PLU est élevé : en effet, il autorise uniquement les abattages pour motif d'état sanitaire, pour passage des réseaux, pour valorisation paysagère du bois ou pour son ouverture au public ;
- protection des zones humides (ce point sera développé au paragraphe suivant)
- protection des haies (certaines haies sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme). En cas d'arrachage des haies protégées (les conditions sont encadrées), le règlement impose une compensation à hauteur du double du linéaire supprimé (ou à hauteur d'un linéaire identique si l'on supprime une haie basse et que l'on replante une haie de haut jet ;
- repérage au document graphique de corridors écologiques à créer ou à renforcer : ils seront le lieu prioritaire où implanter les haies compensatoires suite à arrachement ;
- création d'une OAP thématique « biodiversité » permettant de prendre en compte la trame noire sur le territoire ;
- exclusion du développement dans les secteurs présentant de forts enjeux naturels.

La prise en compte de l'enjeu de préservation des trames vertes et bleues semble ainsi adaptée et proportionnée.

L'ouverture à l'urbanisation des zones UB (OAP n°4 et n°7), rue du presbytère à Brion, est consommatrice d'espaces naturels abritant potentiellement des espèces protégées comme les chiroptères (zones de nourrissage et de gîte). La cavité susceptible d'abriter des chiroptères, indiquée sur l'OAP n°7, est proche des habitations prévues : les chauves-souris sont susceptibles d'être affectées par cette urbanisation, d'autant plus qu'aucune mesure de réduction n'est prévue en fond de parcelle, comme c'est le cas pour l'OAP n°4. L'OPA n°4 prévoit en effet un traitement végétal par plantation d'arbres de haut jet en fond de parcelles, permettant à terme, de diminuer l'effet de l'éclairage sur les chiroptères. En outre, afin de garantir l'effectivité de cette mesure au moment de l'impact, il conviendra de prévoir l'anticipation des plantations et de conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à la préexistence sur le terrain de la haie avec un développement suffisant, à qualifier. De plus, l'évaluation des incidences Natura 2000 sur les chauves-souris évoque, concernant l'OAP n°4, une mesure d'interdiction d'éclairage à l'arrière des bâtiments (cf. rapport de présentation page 277). Cette mesure n'est cependant pas reprise dans le texte de l'OAP et mérite à nouveau d'être élargie à l'OAP n°7.

En tout état de cause, l'impact potentiel de l'OAP n°7 sur les chauves-souris doit être mentionné, comme c'est le cas pour l'OAP n°4, et les mesures de réduction, adaptées à l'échelle du projet de PLU, doivent être prises, indépendamment des exigences qui seront à satisfaire⁵ lors de la réalisation du projet de construction.

La MRAe recommande :

- **de compléter la protection apportée aux boisements pour des motifs paysagers ou écologiques ;**
- **de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU sur les chauves-souris, notamment pour ce qui concerne les OAP n°4 et n°7 ;**
- **et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction complémentaires adaptées à l'échelle du projet de PLU.**

Le chapitre dédié à l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU identifie bien le risque d'atteinte aux chauves-souris largement présentes sur le territoire communal et espèces caractéristiques des cinq zones Natura 2000 alentours : cavités souterraines de « la Poinsonnière » à Vieil-Baugé et de « l'hôtel Hervé » près de Cuon, « vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », « basses vallées angevines » et « vallée du Loir de Vaas de Bazouges ». Hormis le complément à apporter évoqué précédemment en relation avec les OAP n°4 et n°7, le document analyse de façon détaillée les incidences potentielles sur les chiroptères et les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU.

Toutefois, l'évaluation environnementale ne conclut pas quant à l'absence ou non d'incidence sur les zones Natura 2000 proches et doit être complétée sur ce point.

La MRAe recommande de finaliser l'analyse des incidences Natura 2000 par une conclusion statuant quant à l'existence ou non d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

5 Une demande de dérogation pour atteinte aux espèces protégées sera ainsi attendue si l'on estime que le projet de construction est susceptible de porter atteinte aux chauves-souris ou à leurs habitats.

Zones humides

La commune a réalisé deux campagnes de vérification de la présence de zones humides, l'une sur les sites d'OAP envisagés, l'autre pour vérifier, à la demande de la commission communale, des pré localisations issues de photo-interprétations et réparties sur l'ensemble du territoire communal.

D'une part, les résultats présentés sont partiels car tous les profils pédologiques ne sont pas rapportés et les critères ayant permis à la commission communale d'ajouter et de supprimer certaines zones humides pressenties avant vérification par un bureau d'études ne sont pas exposés. D'autre part, en modifiant l'article L. 211-1 du code de l'environnement, la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 a consolidé les termes de la caractérisation des zones humides. Il est ainsi mis fin à l'application de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 exigeant la double condition d'un sol humide et d'une végétation hygrophile. Il convient donc de compléter et d'ajuster le rapport en ce sens.

Au niveau de la prise en compte des zones humides par le règlement, les possibilités de dérogation à la protection des zones humides sont étendues car elles comprennent notamment les extensions d'installations ou de bâtiments d'activité économique existants ou les retenues de substitution, à condition de démontrer l'impossibilité technico-économique d'une implantation en dehors de ces zones, ainsi que les accès pour le désenclavement de parcelles agricoles. Étonnamment, ces cas de dérogations ne sont pas repris parmi les impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement (cf. rapport de présentation page 256 et page 280).

La MRAe recommande de compléter la description de la méthode et des résultats d'études ayant permis d'identifier les zones humides et de restreindre les possibilités d'y porter atteinte permises par le règlement afin de prévenir leur dégradation.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Au-delà de l'insuffisance relevée au niveau de l'état initial de l'environnement concernant la présentation des systèmes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, le rapport de présentation ne démontre pas, dans ce domaine, l'absence d'impact du projet de PLU sur l'environnement. Le dossier évoque des « arbitrages en cours » (cf. rapport de présentation page 259) à l'occasion de l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune des Bois-d'Anjou, sans apporter de précision suffisante sur son contenu. Une partie des secteurs urbanisés et à urbaniser resteront en assainissement non collectif (cf. pages 208 et 209). C'est particulièrement le cas du bourg de Saint-Georges-du-Bois. L'accroissement de la densité à l'hectare doit y amener une réflexion sur le mode d'assainissement à concevoir, l'assainissement non collectif étant à réserver à l'habitat diffus⁶. En outre, le maintien de capacités de construction dans des secteurs d'assainissement non collectif doit être précédé d'une vérification de la capacité des sols en la matière ce qui n'est pas fait.

La MRAe recommande de présenter en détail les impacts potentiels liés à la gestion des eaux usées et pluviales du projet de PLU sur l'environnement ainsi que les améliorations qualitatives et quantitatives qui seront apportées aux systèmes d'assainissement et leur compatibilité avec le calendrier des perspectives de développement permises par le projet de PLU.

6 La MRAe a relevé une erreur dans la description de la zone du château sur Saint-Georges-du-Bois comme secteur susceptible d'être affecté par le projet de PLU : une obligation de raccordement au réseau d'eaux usées est mentionnée (cf. rapport de présentation page 264) alors que ce ne sera pas le cas (cf. pages 209 et 258).

3.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques

Les différents risques naturels majeurs affectant le territoire sont abordés de façon proportionnée par le projet de PLU : inondation (avec reprise du zonage et renvoi au règlement du plan de prévention du risque d'inondation de l'Authion), feu de forêt, tempête, radon et mouvement de terrain (cavités souterraines et carrières ainsi que retrait-gonflement des argiles).

La présence spécifique sur le territoire communal de nombreuses cavités souterraines et anciennes carrières est particulièrement prise en compte.

Le projet de PLU prend aussi en compte les risques liés aux canalisations de transport de gaz, au transport routier et industriel.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

La MRAe rappelle que le plan climat de la France présenté en juillet 2017 vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 à l'échelle nationale.

Le projet de développement communal du projet de PLU prévoit des bourgs resserrés et une incitation à la mixité fonctionnelle pour limiter les distances de déplacements de proximité. En outre, l'inscription de cheminements doux à préserver et la poursuite du développement des liaisons douces, notamment à l'occasion des opérations d'aménagement, vont dans le sens d'une réduction des déplacements motorisés à l'échelle de la proximité. L'incitation au covoiturage, avec l'identification de deux aires de covoiturage structurantes, peut contribuer à la diminution des déplacements sur plus longue distance par mutualisation du véhicule.

De plus, le projet de PLU tend à préserver les puits à carbone que sont les boisements du territoire. Ces quelques éléments constituent une base d'apports utiles à la lutte contre le changement climatique qui pourrait utilement être complétée par des recommandations en matière de réhabilitation énergétique des bâtiments ou d'équipements de production d'énergie renouvelable.

4. Conclusion

Le projet de PLU des Bois-d'Anjou a globalement bien pris en compte les enjeux environnementaux principaux, à savoir la limitation de la consommation d'espace et la préservation des richesses écologiques, notamment les habitats des chauves-souris, espèces protégées largement représentées sur le territoire communal.

Hormis un document graphique par endroit chargé, le document est clair, pédagogique, agréable à lire. Il présente quelques manques ponctuels au niveau de l'état initial de l'environnement.

En matière de consommation d'espace, le projet de PLU porte un projet et des traductions volontaristes, resserrant l'urbanisation sur les bourgs et stoppant l'urbanisation linéaire et le mitage de l'espace agricole.

En matière de biodiversité, le document est riche d'outils et de mesures contribuant à préserver la trame verte et bleue ainsi que la trame noire « chiroptères et oiseaux nocturnes ». Quelques compléments sur l'évaluation des incidences potentielles du projet de PLU sur les espaces boisés ainsi que sur les chauves-souris, ou en termes de mesures d'évitement ou de réduction sont attendus. Le dossier doit également conclure quant à l'existence ou non d'incidences significatives

du projet de PLU sur les zones Natura 2000 proches. Quelques précisions doivent également être apportées concernant les zones humides.

Enfin, une meilleure articulation des possibilités de développement urbain permises par le projet de PLU avec les systèmes de gestion des eaux usées et pluviales est attendue.

Nantes, le 14 novembre 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
le président

Signé

Daniel FAUVRE