



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)  
du Lion d'Angers (49)**

n° : PDL-2019-4275

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

La MRAe<sup>1</sup> Pays-de-la-Loire a délibéré collégalement par échanges dématérialisés sur le projet d'élaboration du PLU du Lion-d'Angers (49).

Ont participé à cette délibération : 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.

\* \*

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 5 septembre 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 13 septembre 2019 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire, qui a transmis une contribution en date du 25 octobre 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).

## Synthèse de l'Avis

La commune du Lion-d'Angers fait partie de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou bleu. Elle compte une population de 4 870 habitants et projette d'atteindre 6 000 habitants en 2030, dans le prolongement de la progression démographique observée depuis 1999. Sur les 12 années de mise en œuvre prévue de plan local d'urbanisme (PLU), la commune prévoit essentiellement la réalisation de 420 logements et le développement d'une zone d'activités existante d'intérêt communautaire.

Le projet de PLU présenté à la MRAe apparaît insuffisamment abouti en matière d'évaluation environnementale.

Il ne lève pas certaines confusions sur la traduction des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il en résulte notamment des consommations d'espace supérieures aux besoins exprimés en particulier au titre de l'habitat. Celles prévues au titre des activités, y compris de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'activités équestres, demandent également à être mieux justifiées.

La MRAe observe que l'évaluation environnementale du projet de PLU n'aborde pas les incidences sur le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité, ni celles sur les zones d'urbanisation à long terme (2AU) et sur les STECAL à destination d'activités équestres.

La MRAe recommande de mieux justifier ces STECAL au regard des enjeux identifiés au titre de la biodiversité, du risque inondation et des questions d'assainissement.

Une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité est également attendue pour le développement de la zone d'activités de la Sablonnière.

Enfin, la MRAe recommande également de compléter l'étude d'impact du projet de PLU en matière de prise en compte des enjeux de la trame verte et bleue, des zones humides, de la trame noire, de la préservation de la ressource en eau et plus ponctuellement, des sols pollués.

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

## Avis détaillé

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 obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) du Lion-d'Angers en tant que commune hébergeant un site Natura 2000 (article R104-9 du code de l'urbanisme).

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU du Lion-d'Angers et de ses principaux enjeux environnementaux**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

La commune du Lion-d'Angers, située dans le quart nord-ouest du département du Maine et Loire, a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2016, avec la commune voisine d'Andigné, pour former la commune nouvelle du Lion-d'Angers, d'une superficie totale de 4 850 ha. Avec plus de 4 870 habitants en 2016, une croissance démographique moyenne de l'ordre de 2 % par an, constante depuis deux décennies (même si on note une croissance proche de 4 % entre 2011 et 2016), et plus de 2 116 logements dont plus de 90 % sont des résidences principales, la commune nouvelle du Lion-d'Angers reste avant tout rurale.

Elle est membre de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou dans laquelle son territoire occupe une position centrale. De plus, elle bénéficie d'une accessibilité aisée : elle est notamment située sur l'axe Angers/Rennes, à 15 minutes d'Angers, et bénéficie de liaisons directes avec Château-Gontier, Candé et Durtal.

Les documents d'urbanisme en vigueur sont le PLU de la commune déléguée du Lion-d'Angers, approuvé en 2014, et la carte communale de la commune déléguée d'Andigné, approuvée en 2007.

La commune nouvelle fait partie des polarités de rang 2 identifiées par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu<sup>2</sup>, approuvé en octobre 2017, confirmant son statut de ville importante au sein des 65 communes du territoire concerné.

---

2 *Le SCoT de l'Anjou bleu couvre le territoire de deux communautés de communes : la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) et celle de l'Anjou Bleu Communauté (ABC)*

Elle profite enfin d'un cadre de vie prisé (vallées de l'Oudon et de la Mayenne, parc de l'Isle Briand, zone Natura 2000 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ») et d'un tissu économique fortement développé. Elle dispose en outre d'un appareillage commercial et de services de bon niveau avec un rayonnement qui dépasse les limites communales. Elle bénéficie d'un fonctionnement interconnecté avec les communes voisines de Grez-Neuville et de Montreuil-sur-Maine permettant d'identifier localement un micro bassin de vie dynamique.

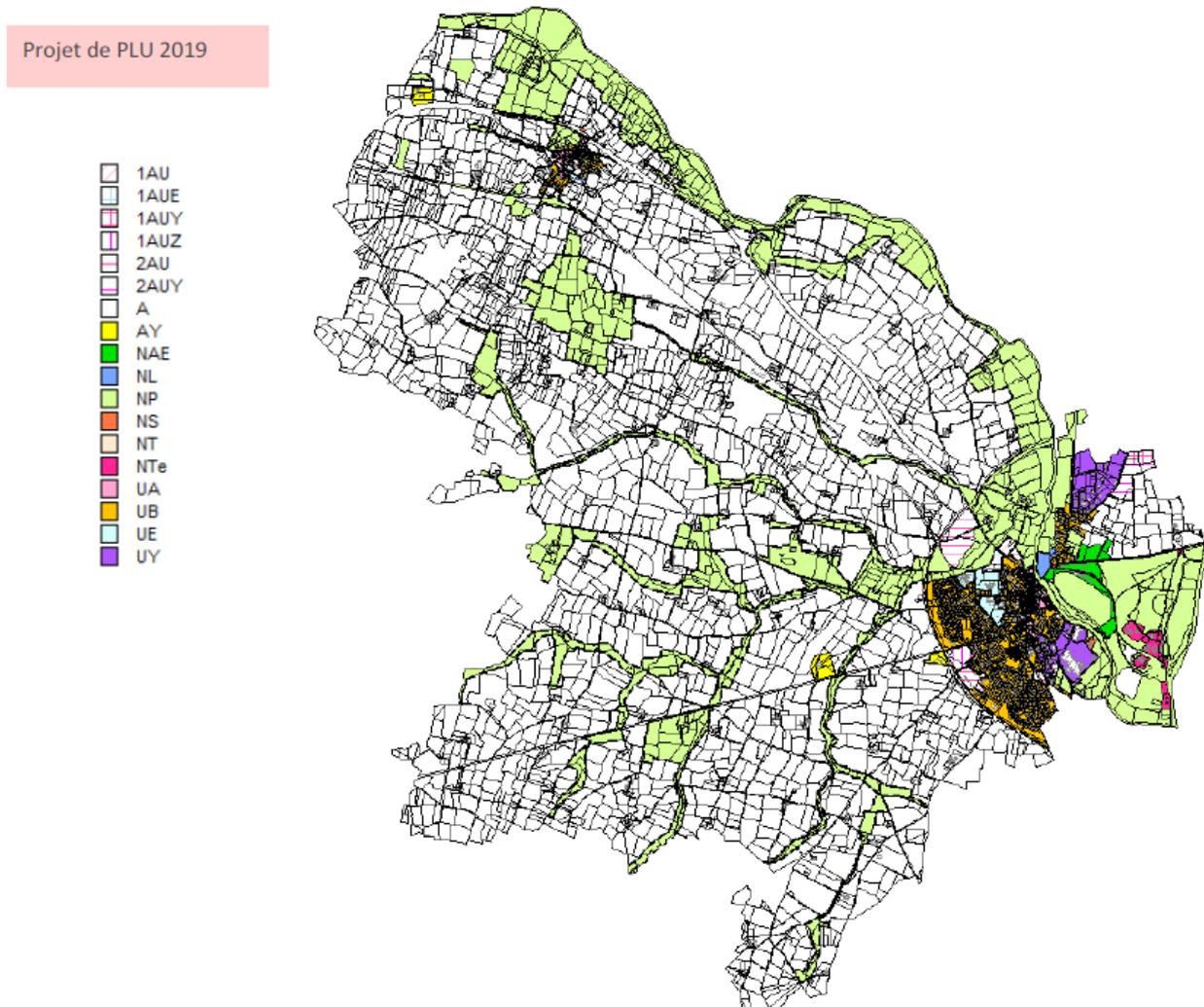


Figure 1: Répartition des zonages (le Lion-d'Angers à l'est et Andigné au nord-ouest)  
(source : rapport de présentation tome 4 page 69)

## 1.2 Présentation du projet de PLU du Lion-d'Angers

Le projet de PLU du Lion-d'Angers prévoit de maintenir le niveau de croissance démographique enregistrée sur les dernières décennies, soit une croissance programmée de 2 % par an en

moyenne, dans la perspective d'atteindre le seuil de 6 000 habitants en 2030, tout en assurant une certaine mixité sociale.

À cette fin, le projet de PLU vise la réalisation de 420 logements sur 12 ans, soit un rythme de 35 nouveaux logements par an, selon une répartition de 395 logements sur le Lion-d'Angers et 25 sur Andigné : ces objectifs sont compatibles avec les orientations du SCoT de l'Anjou Bleu.

270 des logements sur le Lion-d'Angers seront construits en extension de l'agglomération existante sur la période 2019-2030, notamment sur les secteurs des Hauts du Courgeon (10 ha) et de Revion (3 ha). Sur le bourg d'Andigné, l'intégralité du développement résidentiel est programmé au sein d'enclaves dans le tissu urbain existant, sans extension de l'enveloppe urbaine.

Sur le plan économique, le PLU prévoit l'extension de l'Anjou Actiparc de la Sablonnière, qui se voit doté d'une capacité foncière d'une quinzaine d'hectares supplémentaires, partagés entre le Lion d'Angers (10 ha) et la commune voisine de Montreuil-sur-Maine (5 ha). À noter que le PLU en vigueur du Lion-d'Angers positionnait cette extension de zone d'activités sur le secteur du Haut du Courgeon, désormais dédié à accueillir de l'habitat et des équipements.

L'objectif de maintenir une économie agricole forte et de préserver les espaces naturels remarquables est également affiché (le PLU prévoit environ 3 540 ha en zone agricole et 975 ha en zone naturelle, soit 93 % de la surface de la commune).

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU du Lion-d'Angers identifiés par la MRAe**

Les enjeux environnementaux du projet de PLU du Lion-d'Angers identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des richesses écologiques, notamment en relation avec la présence d'une zone Natura 2000, de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et d'espaces naturels sensibles et boisés sur la commune et dans les territoires alentours ;
- le risque d'inondation.

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

De manière générale si le dossier traite l'ensemble des thématiques attendues, les différentes pièces le constituant ne présentent pas toujours entre elles le niveau de cohérence nécessaire à la bonne compréhension du projet par le lecteur. C'est en particulier le cas entre les orientations du PADD et la manière dont elles sont traduites à travers le règlement et les OAP, soulevant notamment des confusions sur les choix de secteurs de développement, les modalités de leur encadrement, et les consommations d'espaces induites (traitées au chapitre 3.1 du présent avis).

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire, état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan**

Le diagnostic socio-économique propose des informations nombreuses et largement illustrées sur les thématiques des évolutions démographiques, du parc de logement et du développement urbain, des dynamiques économiques, des déplacements, des équipements et des réseaux, du paysage et du patrimoine. Il dégage les enjeux du territoire à travers plusieurs synthèses partielles.

L'état initial de l'environnement traite l'ensemble des thématiques attendues et rappelle les principaux enjeux identifiés pour chacune d'elles. Toutefois la synthèse de ces enjeux se résume à des principes génériques détachés des spécificités du territoire du Lion-d'Angers, et une carte illustrant grossièrement ces principes sans rendre compte des enjeux fins à l'échelle communale.

Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse spécifique des perspectives d'évolution en l'absence de plan local d'urbanisme (PLU). Ces perspectives sont parfois évoquées à travers les états thématiques, en particulier dans le diagnostic socio-économique, mais pas dans l'état initial de l'environnement.

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

L'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Anjou bleu, approuvé en octobre 2017, aborde les orientations relatives à la valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie, à la pérennisation des espaces naturels et agricoles, à l'optimisation des ressources en eau, et à la gestion des risques et des nuisances. Mais elle ignore les orientations du SCoT relatives en particulier au développement économique, au développement démographique, à celui des logements et des équipements, et à la gestion économe de l'espace. Sur ces thématiques, la reprise de certaines prescriptions du SCoT dans le diagnostic socio-économique du PLU ne constitue pas une analyse des rapports de compatibilité entre ces deux documents.

Le dossier traite ensuite de l'articulation du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Oudon arrêté en janvier 2014, le SAGE Mayenne arrêté en décembre 2014, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des Vals Oudon-Mayenne approuvé en juin 2005.

Enfin, il traite de la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire adopté en octobre 2015.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT Anjou bleu, en particulier en ce qui concerne les développements économique, de l'habitat et des équipements et la gestion économe de l'espace, cette compatibilité étant requise par les dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.***

## **2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

La justification des choix est structurée autour des étapes d'élaboration du PADD, des OAP et du règlement. Elle présente également un tableau des surfaces par zonage du projet de PLU comparées avec celles du PLU en vigueur.

Au stade du PADD, les choix sont expliqués par thématique (démographie et logements, politique économique, vie touristique et loisirs, risques, mobilité et déplacements, environnement et paysage, patrimoine et histoire locale). Cette structure ne permet cependant pas d'aborder les articulations nécessaires entre ces thématiques, ni les conflits potentiels et les arbitrages qui ont pu être opérés entre les enjeux qu'elles soulèvent. Les arguments confortant les choix retenus sont avancés, sans évoquer d'éventuels scénarios alternatifs qui auraient pu être étudiés en amont.

S'il éclaire le parti retenu d'éléments nouveaux, le document de justification entretient parfois une large confusion entre les dispositions du PADD et celle de sa mise en œuvre à travers le règlement et les OAP. C'est le cas par exemple pour la détermination des zones de développement de l'habitat et les consommations d'espaces correspondantes, qui seront traitées dans le détail au chapitre 3.1 du présent avis.

Au stade des OAP et du règlement, le document est plus affirmatif que démonstratif, et il ne donne pas à comprendre au lecteur les choix qui ont pu se présenter pour décliner les orientations du PADD, ni la justification des arbitrages alors opérés.

Il ne décrit pas comment l'évaluation environnementale a éclairé certains de ces choix.

**La MRAe recommande :**

- ***de mieux justifier la cohérence des choix retenus entre les orientations du PADD et les dispositions de sa mise en œuvre à travers le règlement et les OAP,***
- ***d'exposer les alternatives de développement du territoire et de porter à la connaissance du public la manière dont les choix ont été opérés, en particulier au regard des enjeux environnementaux.***

## **2.4 Incidences notables probables du projet de PLU, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables**

Au regard des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences du projet de PLU porte par thématique sur les incidences notables liées à la mise en œuvre des orientations du PADD, des dispositions réglementaires et des OAP. Elle évoque des mesures d'évitement et de réduction, et les éventuelles mesures compensatoires, retenues. Il convient toutefois d'observer que la traduction des principes présentés à ce stade n'est pas toujours aboutie. Ces points font l'objet de précisions au chapitre 3 du présent avis.

L'analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du projet de PLU se limite au champ des 6 OAP couvrant les zones à urbaniser à court ou moyen terme : 1AU et 1AUZ à destination d'habitat, 1AUY à destination d'activités, 1AUE à destination d'équipements.

Elle n'explore pas les incidences notables probables des zones d'urbanisation différée à long terme 2AU. Celles-ci représentent la plus grande partie des secteurs d'extension des enveloppes urbaines prévues sur le temps de mise en œuvre du projet de PLU, que ce soit à destination de l'habitat (en particulier le secteur des Hauts du Courgeon, d'une surface de 10 ha) ou à destination d'activités (la zone 2AUY de la Sablonnière couvre 7,7 ha).

Il est également attendu du projet de PLU qu'il présente une évaluation des incidences des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones naturelles et forestières, dont les périmètres sont concernés par des enjeux environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, ...). C'est en particulier le cas des STECAL NAE et NTE liés à des activités équestres (plus de 38 ha au total) où le règlement autorise des constructions importantes, et du STECAL NL liés aux activités de tourisme et de loisirs.

Enfin, le dossier ne propose pas d'évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000, requise au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

***La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences probables sur l'ensemble des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU (comprenant les zones 2AU et les STECAL en milieu naturel), justifiant de la bonne mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser.***

**La MRAe rappelle l'obligation de présenter une analyse des incidences notables du projet de PLU sur le site Natura 2000.**

## 2.5 Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi du projet de PLU prévu pour analyser sa mise en œuvre et le respect de grands objectifs comprend une cinquantaine d'indicateurs organisés par thématiques.

Il convient cependant de mentionner pour chacun d'eux la valeur de référence (état zéro), et les objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

***La MRAe recommande de préciser, pour chaque indicateur, l'ensemble des valeurs à l'état zéro et des valeurs objectifs à l'échéance du PLU, voire des objectifs intermédiaires lorsque cela se justifie.***

## 2.6 Méthodes

Les méthodes sont généralement précisées au long du document, en complément des chapitres qui mobilisent les résultats obtenus.

## 2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique présente des éléments synthétiques relatifs à l'état initial de l'environnement, l'articulation du document avec les autres plans et programmes, l'évaluation environnementale des incidences notables probables du projet de PLU, et les dispositifs de son suivi. Il ignore le diagnostic socio-économique et ne reprend rien du PADD ni de sa traduction à travers les dispositions du règlement ou des OAP.

Il ne permet pas au lecteur d'identifier les choix retenus pour le développement du territoire, ni ce qui les justifie. De plus, il présente les mêmes manques que l'évaluation environnementale elle-même, en particulier en se limitant à l'analyse des zones d'urbanisation à court ou moyen terme, excluant les zones d'urbanisation à long terme et les STECAL situés à l'intérieur de secteurs de sensibilité environnementale particulière.

***La MRAe recommande de présenter un résumé non technique complet, de nature à permettre au lecteur d'appréhender l'ensemble de la démarche de la collectivité dans son projet de PLU.***

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

#### 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.

##### 3.1.1 Habitat

Pour accueillir la population nouvelle envisagée en 2030, le PADD fixe l'objectif de réaliser 420 logements, soit une production moyenne de 35 logements par an, plus modérée que sur la période 1999-2016 où elle dépassait les 40 logements par an.

Le PADD retient un potentiel d'accueil de 150 logements par densification ou renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes, et limite donc le besoin en extensions d'urbanisation à la production des 270 logements restants. Il encadre ces extensions en fixant trois secteurs, leurs surfaces et leurs densités minimales de logements, décrits dans le tableau suivant :

Secteurs d'extension habitat	Surface	Densité minimale	(Nombre minimum de logements induit)
secteur "Pré central" (Andigné)	0,6 ha	15 logements/ha	9 logements
secteur Revion (Le Lion-d'Angers)	3 ha	20 logements/ha	60 logements
secteur Hauts du Courgeon (Le Lion-d'Angers)	10 ha	20 logements/ha	200 logements
<b>Totaux</b>	13,6 ha	-----	269 logements

Le PADD justifie ainsi une consommation d'espace pour les extensions d'urbanisation à destination d'habitat de 13,6 ha maximum pour accueillir 270 logements. Cette consommation, ramenée à 1,13 ha par an, réaliserait un ralentissement par rapport au rythme d'environ 2 ha par an observé sur la période 2007-2017.

Cependant, le projet de PLU affiche au total 25,44 ha de zones à urbaniser à destination d'habitat (tableau des surfaces, page 42 du rapport de présentation / tome 3), soit presque le double des besoins retenus au PADD.

Ces 25,44 ha se composent de 22,35 ha de zones d'urbanisation différée à long terme (2AU) et de 3,09 ha de zones d'urbanisation à court ou moyen terme (1AU).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les zones 1AU représentent une surface totale de 3,04 ha pour une capacité d'accueil de l'ordre de 52 logements :

- OAP n°3 pour une partie du secteur de Revion, prévoyant environ 36 logements, sur une surface de 2,1 ha,
- OAP n°6 pour le secteur "Pré central" d'Andigné, prévoyant environ 16 logements, sur une surface de 0,94 ha, plus importante que celle prévue au PADD (0,60 ha).

Les zones d'urbanisation différées à long terme (2AU) sont constituées par :

- les 10 ha du secteur des Hauts du Courgeon (qui représentent la capacité d'accueil potentiel de 200 des 270 logements prévus en extension d'urbanisation),
- la deuxième partie du secteur de Revion,
- une zone supplémentaire, dans le prolongement de la zone 1AU du "Pré central" à Andigné,
- deux autres zones (sur l'ancienne commune du Lion-d'Angers) que le PADD n'évoque pas au titre des extensions d'urbanisation, l'une sur le site de "La Petite Chaussée", l'autre sur le site "Les Landes 6".

De plus, il apparaît que les OAP des secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'habitat mettent en œuvre une densité indifférenciée de 17 logements à l'hectare sur Andigné et sur Le Lion-d'Angers. Or, le PADD basait la limitation de consommation d'espace sur une densité de 20 logements à l'hectare sur Le Lion-d'Angers, territoire susceptible d'accueillir 260 des 270 logements en extension des enveloppes urbaines existantes. Reconduit à l'échelle des 260 logements, cet écart de densité est susceptible d'induire la consommation de plus de 2 ha supplémentaires. Il réaliserait un recul par rapport à la densité moyenne des constructions observée entre 2007 et 2017 au Lion-d'Angers, qui est supérieure à 25 logements à l'hectare, même s'il faut tenir compte qu'il s'agit pour cette dernière de densité nette<sup>3</sup>.

Enfin, le PLU prévoit une zone 1AUZ de 5,21 ha, correspondant à la tranche 5 de la ZAC de Durval, pour une capacité de 56 logements. Même si le PADD intègre ces 56 logements au compte des 150 logements à construire au sein de l'enveloppe urbaine existante, la situation de cette tranche 5 à la périphérie de l'enveloppe urbaine paraît participer d'une consommation d'espace supplémentaire par rapport aux 25,44 ha affichés par le PLU.

#### **La MRAE recommande :**

- ***de reconsidérer les choix de zonages d'extension d'urbanisation à destination d'habitat, et de les limiter en cohérence avec les besoins en logements justifiés au PADD,***
- ***de reconsidérer le classement en renouvellement urbain de la zone 1AUZ située en périphérie de l'enveloppe bâtie du Lion-d'Angers,***
- ***de justifier de la recherche de limitation des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers, au regard de l'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat (zones 1AU, 1AUZ, 2AU) et des objectifs de densité de logements fixés par le PADD.***

---

3 La densité nette rapporte le nombre de logements à la surface du seul parcellaire privatif, alors que la densité brute le rapporte à l'ensemble du parcellaire privatif et des parties communes (voiries, espaces publics, ...).

### 3.1.2 Activités

Le PADD prévoit l'extension sur une dizaine d'hectares de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire (Anjou Actiparc) de la Sablonnière, le confortement de la zone d'activités commerciales, de services et de petit artisanat de La Grosse Pierre/La Coudère, ainsi que le maintien de possibilités de développement de trois sites industriels importants implantés au sein de l'espace rural (les Treilles gourmandes, Gamm vert, les établissements Moreaux).

L'objectif d'extension de la zone d'activités de la Sablonnière se traduit par l'identification d'une zone d'urbanisation à court ou moyen terme (1AUU, couverte par l'OAP n°1) d'une surface de 3,45 ha et d'une zone d'extension différée à plus long terme (2AUU).

L'extension de la zone de La Grosse Pierre/La Coudère se limite à une zone d'urbanisation à court ou moyen terme (1AUU, couverte par l'OAP n°5) d'une surface de 0,73 ha.

Le tableau des surfaces affiche une consommation d'espace à vocation d'activités de 4,2 ha en 1AUU (correspondant aux OAP n°1 et 5) et de 7,7 ha en 2AUU (correspondant à la zone d'extension différée de la Sablonnière), soit au total 11,9 ha.

Cette projection de consommation, de l'ordre de 1 ha/an, marquerait une légère accélération du rythme de 0,85 ha/an observé sur la période 2007-2016 (7,7 ha consommés).

De plus, l'état initial signale une réserve foncière globale d'environ 4 ha sur l'ensemble des zones d'activités existantes à l'échelle de la commune du Lion-d'Angers.

Il est attendu du projet de PLU qu'il justifie des consommations d'espaces projetées au regard d'une évaluation dynamique des besoins et d'une prise en compte des disponibilités foncières existantes dans la réponse à ces besoins.

Par ailleurs, s'agissant du maintien des possibilités de développement de trois activités implantées en milieu rural, le PLU définit trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL AY, au sein desquels le règlement limite les extensions autorisées à 30 % maximum de l'emprise au sol des bâtis existants. Dans la mesure où leur dimensionnement paraît dépasser les proportions fixées par cette limite, le PLU gagnerait à mieux expliciter le choix des périmètres retenus sur les trois STECAL AY.

#### **La MRAe recommande :**

- ***de mieux justifier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévue pour les activités économiques au regard des disponibilités foncières existantes et des dynamiques de consommation d'espace observées sur la période antérieure,***
- ***de reconsidérer le périmètre des STECAL AY en justifiant de leur proportionnalité aux extensions autorisées par rapport à l'existant.***

### 3.1.3 Équipements

Le PLU prévoit une zone d'ouverture à l'urbanisation (1AUE, couverte par l'OAP n°4) d'une surface de 2,74 ha pour l'extension du plateau d'équipement (plateau sportif et groupe scolaire) jusqu'aux abords du secteur d'habitat de Revion.

Il définit également plusieurs STECAL en zone naturelle et forestière liés à des structures existantes de loisirs et de tourisme (NL sur 3,8 ha pour le camping municipal et un centre d'éducation canine, NT sur 0,2 ha pour le site des écluses de la Himbaudière), ou d'équipements épuratoires de la commune (NS sur 1,07 ha).

Enfin, il prévoit d'autres STECAL en zone naturelle et forestière, liés à des activités équestres sur le site de l'hippodrome (NAE) et à des "activités équestres et annexes à l'équestre" sur le site de l'Isle Briand (NTE).

Ces STECAL totalisent des surfaces importantes : 25,3 ha en NAE et 13,1 ha en NTE. S'ils sont fondés sur des installations existantes, le règlement du PLU y autorise, sous réserve d'être liés aux activités du secteur, "les équipements sportifs, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les autres équipements recevant du public, les centres de congrès et d'expositions" (en STECAL NAE et NTE), ainsi que (en STECAL NTE) "les hébergements touristiques et hôteliers" dans les constructions existantes, "les extensions des constructions existantes" sous certaines conditions d'emprise au sol, "les habitations" sous condition d'assainissement non collectif, et "la restauration". La MRAe observe que le projet de PLU fait une lecture très extensive du principe de STECAL.

Compte tenu des potentialités de construction et de développement ouvertes par le règlement et des surfaces très importantes qu'ils représentent, le zonage en "STECAL naturel" NAE et NTE des secteurs liés aux activités équestres ne peut exonérer le PLU de justifier des consommations d'espace que ces choix peuvent induire au regard des besoins de développement des activités équestres et des activités qui pourraient leur être associées.

***La MRAe recommande de justifier les périmètres des STECAL NAE et NTE et les consommations d'espace liées au développement des activités équestres et plus particulièrement des activités annexes que le règlement permet de leur associer.***

## **3.2 Préservation des patrimoines naturels et bâtis**

### **3.2.1 Biodiversité**

L'état initial de l'environnement identifie la présence sur le territoire communautaire des enjeux environnementaux forts suivants :

- la zone Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (n° FR5200630),
- les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Ferme des haras nationaux de l'Isle Briand » (n°20150006) et de type II « Vallée de la Mayenne en Maine et Loire » (n°20150000),
- l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Parc et Haras de l'Isle Briand », correspondant aux vallées de la Mayenne et de l'Oudon,
- la Trame Verte et Bleue (TVB) définie par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) puis déclinée par le SCoT,

- la stratégie de création des aires protégées<sup>4</sup> (SCAP) « Vallée de la Mayenne au Lion d'Angers » (SCAP078).

La prise en compte de ces enjeux se traduit au plan réglementaire par leur classement en zone naturelle (majoritairement NP) ne permettant pas de constructions nouvelles, complété par une protection en Espaces Boisés Classés (EBC) pour les boisements majeurs et par des mesures de préservation au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour les autres boisements et éléments bocagers considérés d'intérêt.

Toutefois, deux exceptions notables apparaissent :

- les STECAL équestres correspondant aux zonages NAE et NTE ne font pas l'objet d'une évaluation environnementale : la nature de ce qui est autorisé par les règlements NAE et NTE d'une part (constructions nouvelles en lien avec le milieu équestre et potentiellement imposantes), la surface globale importante de 38 ha qu'ils représentent et la sensibilité des milieux concernés (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, TVB et, en particulier pour la zone NTE située au sud-est de l'Isle Briand, la présence d'espèces protégées) justifient la nécessité d'une analyse et d'une prise en considération plus approfondies de ces enjeux ;
- la zone de développement de la Sablonnière, correspondant à l'extension d'environ 12 ha de l'Anjou Actiparc, est classée en zones 1AUY et 2AUY. Or, les incidences de cette extension n'ont été que très partiellement étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale jointe au dossier de PLU (uniquement sur le secteur 1AUY et sans traiter du milieu naturel), bien que cette extension prenne place sur une zone située à proximité du site Natura 2000, partiellement boisée, classée en EBC dans le PLU actuel et faisant partie intégrante de la TVB.

***La MRAe recommande de compléter le projet de PLU par l'analyse des impacts potentiels sur l'environnement et la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser au niveau des STECAL équestres et de l'extension de la zone de la Sablonnière, et, le cas échéant, de reconsidérer les choix de périmètres et/ou de mesures de préservation adaptées.***

Les OAP et les plans de zonage reprennent globalement la protection des haies existantes. Mais le PLU se limite à protéger ce qui existe alors qu'il aurait pu dépasser l'existant et viser des reconnections de corridors telles qu'elles apparaissaient sur la « carte de synthèse de la TVB et des grandes orientations sur le Lion-d'Angers » (carte XXVI, page 74 du rapport de présentation) à travers la légende « trame verte à créer ».

Toutefois, la carte de synthèse de la TVB est représentée à un format et une échelle qui n'en permettent pas une lecture aisée ni une exploitation éclairée au regard de leur prise en compte dans les plans de zonage du PLU. De plus, la méthodologie déployée mériterait d'être plus précisément explicitée dans le rapport de présentation, notamment en argumentant des éventuels écarts entre les identifications réalisées à l'échelle supra et celles à l'échelle du projet de PLU.

De même, les mares du territoire communal ne sont pas repérées ni protégées dans les différents documents du PLU malgré leur intérêt écologique (présence en particulier sur la commune d'une espèce protégée : le triton crêté) et leur participation à la trame bleue.

---

4 SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées résultant de l'article 23 de la loi Grenelle 2009 qui vise « une stratégie nationale de création d'aires protégées terrestres identifiant les lacunes du réseau actuel sera établie afin que 2 % au moins du territoire terrestre métropolitain soit placé dans les dix ans sous protection forte ».

De plus, sur ce territoire possédant une ZNIEFF de type 1 spécifique aux chiroptères (« Ferme des haras nationaux de l'Isle Briand ») et ayant une responsabilité importante au niveau national pour assurer la conservation des populations de chauves-souris, la trame noire<sup>5</sup> aurait dû être intégrée et prise en compte dans le règlement et les OAP du PLU.

**La MRAe recommande :**

- **une intégration plus approfondie de la trame verte et bleue au niveau du PLU, de nature à améliorer des reconnections de corridors et la protection de mares,**
- **une meilleure prise en compte de la trame noire dans les documents du PLU.**

### 3.2.2 Zones humides

L'état initial de l'environnement indique que les inventaires des zones humides ont été réalisés sur le territoire de la commune déléguée du Lion-d'Angers conformément à la méthodologie attendue (arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009). Mais cet inventaire n'a pas été réalisé sur la commune déléguée d'Andigné. Il est attendu que l'inventaire soit complété de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones humides inventoriées sont repérées par une trame spécifique au règlement graphique du projet de PLU. À l'intérieur des périmètres ainsi délimités, le règlement écrit pose le principe de préservation des zones humides. Toutefois, il précise que « les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement. Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées à partir d'un inventaire. Si des études opérationnelles avec notamment des prospections de zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols».

Cette disposition fragilise le principe de préservation affiché, en reportant au stade opérationnel les conclusions d'une démarche "Eviter-Réduire-Compenser" (ERC) qui aurait dû permettre au PLU d'opérer des choix plus aboutis.

Concernant le site de la ZAC de Durval Tranche 5, le plan de zonage identifie une zone humide. Cependant, cette zone humide n'est pas signalée dans l'OAP correspondante. Le fait qu'elle soit dans la zone « article L111.6 du code de l'urbanisme », a priori non constructible, ne suffit pas à justifier qu'aucune disposition ne soit prise pour assurer sa préservation, et ce d'autant plus qu'un bassin d'orage est situé dans son prolongement direct.

De plus, le secteur NL, situé dans le prolongement de l'Isle Briand, possède une importante zone humide. Au vu des constructions nouvelles autorisées par le règlement sur ce zonage, une protection plus claire de cette zone humide est nécessaire.

**La MRAe recommande :**

---

5 Trame noire : ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes, et en particulier les chiroptères.

- **la réalisation d'un inventaire des zones humides plus homogène et global sur le territoire ;**
- **une protection plus affirmée des zones humides situées en secteurs autorisant des constructions nouvelles, avec une meilleure prise en compte de la démarche ERC afin d'en assurer la préservation à long terme.**

### **3.2.3 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

Le site de la Sablonnière et une petite partie d'un STECAL NTE se trouvent à l'intérieur du périmètre éloigné du captage d'eau potable de Chauvon.

Si l'évaluation environnementale identifie bien le positionnement du site de la Sablonnière au sein du périmètre de captage, elle n'évoque cependant que la zone 1AUY alors que la zone 2AUY est également concernée. De plus, elle ne traite pas du tout du secteur STECAL NTE.

Pour la Sablonnière, l'évaluation environnementale ne précise pas les dispositions prévues par l'arrêté de protection du captage de Chauvon, elle se limite à argumenter que le règlement du PLU impose l'assainissement collectif à toute nouvelle opération d'aménagement. De plus, cet argument mériterait d'être éclairé au regard de la carte de délimitation du zonage d'assainissement (2012) proposé à l'état initial et qui fait apparaître le secteur de la Sablonnière en zonage non collectif.

**La MRAe recommande de justifier de la prise en compte des enjeux de protection du captage d'eau potable en cohérence avec l'arrêté de protection et avec les possibilités de traitement des eaux usées qui pourront être mises en œuvre sur le secteur.**

Par ailleurs, l'état initial indique également la situation de l'ensemble des STECAL NAE et NTE en zone d'assainissement non collectif, selon le zonage d'assainissement en vigueur (2012). Compte tenu du champ des constructions que le règlement autorise sur ces STECAL, le PLU gagnerait à expliciter comment il encadre les moyens d'assainissement sur ces secteurs. Cette question paraît d'autant plus sensible que l'état initial précise que 59 % des installations d'assainissement non collectif sur la commune sont évaluées en installations non acceptables (NA1) au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu. De plus, sur le même secteur de la Sablonnière, un projet de prolongement du barreau routier nord vers la RD 770 (route de Châteauneuf-sur-Sarthe), cependant évoqué uniquement au PADD du projet de PLU, est susceptible de traverser le périmètre de protection du captage d'eau potable.

**La MRAe recommande de prévoir un encadrement précis des dispositions en matière d'assainissement au regard des développements envisagés sur les STECAL NAE et NTE.**

L'état initial relève un problème de surcharge hydraulique des effluents arrivant à la station d'épuration d'Andigné alors que la charge organique n'atteint pas la moitié de sa capacité. Dans ces conditions, la MRAe indique que l'accueil de nouvelles populations sur Andigné nécessite d'être associé à la recherche de moyens pour résorber ce dysfonctionnement.

### **3.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances**

#### **3.3.1 Inondation**

Le territoire communal est concerné par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) des Vals Oudon-Mayenne pour les rivières Oudon et Mayenne. Les zones d'aléas du PPRI sont effectivement reportées sur le plan de zonage. L'évaluation environnementale argumente du classement de la plus grande partie des terrains concernés en zone NP, et de quelques autres terrains en zone A. Toutefois, des parties conséquentes des zones NAE et NTE se superposent aux zones d'aléas du PPRI. Le règlement écrit du PLU pour l'ensemble de ces zones appelle bien à consulter les dispositions du PPRI annexées. Cependant, des surfaces importantes des zones NTE et NAE sont situées, au titre du PPRI, en zone rouge définie comme champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle.

***La MRAe recommande de mieux prendre en compte les dispositions du PPRI dans la détermination des périmètres de STECAL concernés.***

#### **3.3.2 Sols pollués**

Le rapport de présentation (Tome 3, page 6) signale que le site des Landes 6 a accueilli par le passé « des stockages de déchets nécessitant des sondages, des analyses approfondies et une campagne de dépollution probable ». Le projet de PLU reporte ces explorations nécessaires en classant ce site en zone à urbanisation différée à long terme 2AU. Il est attendu que ces explorations soient réalisées en amont du choix retenu de manière à justifier ce choix dans le respect d'une démarche ERC.

***La MRAe recommande de prendre en compte l'état de pollution des sols sur le site des Landes 6 pour justifier le choix retenu d'y développer l'urbanisation.***

#### **3.3.3 Nuisances sonores**

Il apparaît que les zones 2AU à destination d'habitat des Hauts du Courgeon et de la Petite Chaussée sont presque intégralement situées à l'intérieur des bandes affectées par le bruit de la route départementale 775, contraignant les constructions nouvelles à des niveaux particuliers d'isolation acoustique. Le PLU gagnerait à mieux justifier ces choix notamment dans la mesure où le secteur des Hauts du Courgeon représente plus de la moitié des capacités d'accueil d'habitations prévu dans la durée du PLU.

#### **3.3.4 Radon**

Le rapport de présentation évoque le risque lié au radon sans toutefois préciser que le territoire est classé en zone de catégorie 3 à potentiel radon significatif selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. Une information sur les techniques de construction efficaces pour réduire les quantités de radon présentes dans les bâtiments pourrait être ajoutée.

### **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

Au titre de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le règlement du projet de PLU encourage « le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques

innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale ». Il aurait pu aller plus loin en se saisissant des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les réhabilitations et les constructions nouvelles, pour les projets de renouvellement urbain ou d'extension, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable.

***La MRAe recommande que le règlement du PLU du Lion-d'Angers intègre des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments.***

Nantes, le 4 décembre 2019  
Le président de la MRAe des Pays-de-la-Loire,



Daniel FAUVRE