



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme
(PLU) de Louvaines (49)

N°MRAe PDL-2022-6389

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 2/11/2022 pour l'avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Louvaines (49).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Olivier Robinet, Daniel Fauvre et Vincent Degrotte.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes Anjou Bleu Communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 22 août 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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 26 août 2022 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 2 septembre 2022.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 26 août 2022 le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 30 septembre 2022.

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](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

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 dispositions du document 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 de la procédure d'évaluation environnementale, obligatoirement ou après examen au cas par cas. C'est le cas du projet de modification n°1 du PLU de Louvaines qui a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision de la MRAe n°2022DKPDL37 du 25 avril 2022¹.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité en date du 16 août 2022.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°1 du PLU et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Louvaines, commune déléguée de Segré-en-Anjou-Bleu, est une commune rurale qui se situe à une trentaine de kilomètres au nord d'Angers. Elle comptait 550 habitants fin 2016 pour une superficie de 15,07 km². Elle fait partie de la communauté de 15 communes Anjou Bleu Communauté (ABC) qui compte une population de l'ordre de 17 500 habitants. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017, et est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2013.

Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000² ; le plus proche est la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette* » (FR5200630) situé à plus de 8 km de la zone concernée par la modification du PLU. La plus proche zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) « *Basses vallées angevines, marais de Basse Maine et Ile Saint Aubin* » (FR5210115) se situe à 23 km.

1 [Décision MRAe 2022DKPDL37 du 25 avril 2022](#)

2 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore » (92/43 CEE) du 21/05/1992.

En revanche, la commune de Louvaines est intégrée en quasi totalité au sein de la ZNIEFF³ de type II « Bocage et vergers du Segréen ».

1.2 Présentation du projet de modification n°1 du PLU

La modification du PLU porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU (zone d'urbanisation à moyen et long terme) dite du « Bocage », d'une surface de 1,25 ha, afin de permettre l'aménagement de la deuxième tranche du lotissement du même nom comportant 17 logements, dont 2 à 4 logements sociaux, soit une densité totale de 13 logements/ha. Le secteur est en continuité de la première tranche, mais hors enveloppe urbaine. Ces deux tranches sont intégrées à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) établie dans le cadre du PLU en vigueur ;
- la modification en conséquence du tableau des surfaces du rapport de présentation ;
- la modification de l'OAP relative au secteur du « Bocage » afin de :
 - redéfinir le périmètre (exclusion des fonds de jardin des maisons situées rue des Rossignols),
 - affirmer le principe de préservation de la haie entre l'école et le futur lotissement ;
- la modification du règlement graphique, afin que :
 - les parcelles propriétés communales basculent au sein de la zone 1AU ;
 - les fonds de jardins des parcelles privées, représentant environ 0,30 ha et actuellement classés en 2AU, soient intégrés à la zone urbaine UB.

3 Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

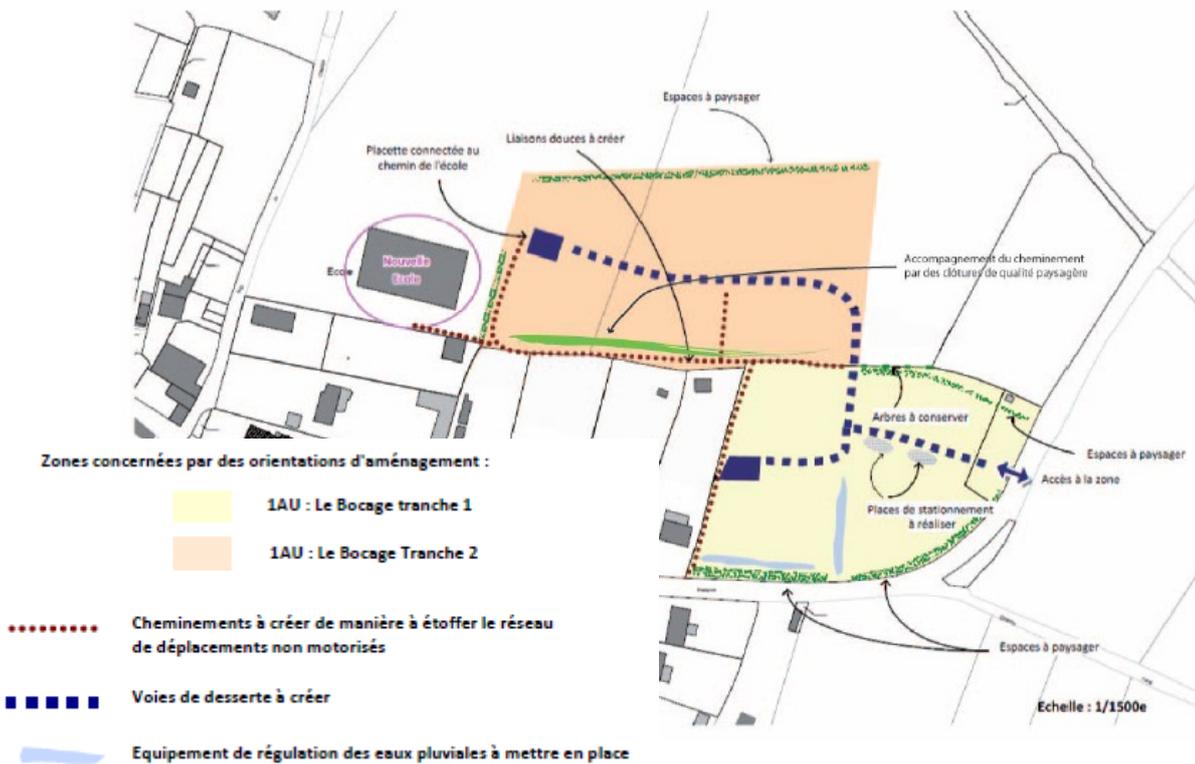
Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.



Extrait du règlement graphique avant la modification n°1 du PLU



Extrait du règlement graphique après la modification n°1



1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la modification n°1 du PLU de Louvaines identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire ;
- la maîtrise des impacts potentiels sur la santé.

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

Le dossier de modification n°1 du PLU de Louvaines comprend la délibération du conseil municipal relative à la procédure, une notice intégrant la présentation, l'évaluation environnementale et son résumé non technique ainsi qu'en annexes la version actualisée du plan de zonage du bourg et de l'OAP ainsi que le pré-diagnostic écologique établi en juin 2022.

La notice telle que rédigée intègre l'évaluation environnementale. Son déroulé s'efforce de respecter de façon proportionnée les chapitres attendus dans l'évaluation environnementale de la modification d'un document d'urbanisme. Toutefois, l'absence de sommaire complexifie l'identification des différentes parties qui la compose.

De plus, tel que proposé, le résumé non technique ne remplit pas sa fonction pédagogique pour le grand public. Positionné en début de notice, il se limite à 9 pages dont 7 pages de tableaux synthétisant la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) sans plus amples explications, ni référence aux plans et documents annexes, pas plus que d'apports conclusifs sur la pertinence des choix retenus dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Le dossier s'attache à démontrer la compatibilité du projet de modification avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu⁴ et le plan local de l'habitat (PLH) d'Anjou Bleu Communauté⁵. Il fait référence au schéma directeur et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027⁶, au schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de l'Oudon (SAGE)⁷ et au plan de prévention des risques inondation Oudon-Mayenne (PPRI)⁸.

- En complément du dispositif de suivi mis en place lors de l'élaboration du PLU, une grille d'analyse des principales thématiques permettant de suivre de manière simplifiée les évolutions successives du document d'urbanisme est retenue. Les indicateurs de suivi semblent adaptés, mais aucune méthodologie de mise en œuvre n'est proposée (production, fréquence, concomitance avec le suivi global du PLU).

La MRAe recommande :

- **de clarifier les conditions de mise en œuvre retenues pour le dispositif de suivi ;**
- **d'ajouter un sommaire à la notice présentant l'ensemble des composantes du dossier ;**
- **de produire un résumé non technique plus explicite et pédagogique.**

4 SCoT approuvé le 18 octobre 2017.

5 PLH approuvé le 27 octobre 2020.

6 SDAGE entré en vigueur le 4 avril 2022.

7 SAGE approuvé le 8 janvier 2014.

8 PPRI approuvé le 6 juin 2005.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU

3.1 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, artificialisation des sols

Le SCoT fixe à l'ex-communauté de communes du canton de Segré (3CS), à laquelle appartenait la commune déléguée de Louvaines, un objectif de production de 121 logements/an sur la période 2017-2030.

Devenue Segré-en-Anjou Bleu en décembre 2016, l'ex-3CS n'a pas atteint les objectifs assignés par le SCoT bien qu'un net regain d'attractivité pour ce secteur est à signaler au cours de l'année 2021. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Louvaines s'inscrit en compatibilité avec l'objectif du SCoT.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit d'accueillir une moyenne de 3 logements supplémentaires chaque année à l'horizon 2024. Cette ambition initiale est difficilement réalisable et se trouve reportée à une échéance 2026-2027, mais ce report ne peut uniquement se justifier par l'absence de terrains (lots) à disposition. En effet, un état de la disponibilité foncière est proposé (p20 de la notice) indique la disponibilité de lots au sein des lotissements existants à l'échelle de la communauté de communes (dont Louvaines, un lot restant sur 12 commercialisés au niveau de la première tranche réalisée en zone 1AU), sans étudier les autres opportunités de construction et de densification possibles, de type « dents creuses » ou encore « divisions parcellaires » comme cela était induit par l'intégration des fonds de jardin (environ 3 000m²) rebasculés en zone UB. Par suite, cette approche méconnaît l'action 13⁹ du plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes d'Anjou-Bleu-Communauté qui préconise notamment « *d'actualiser régulièrement le recensement des disponibilités (lotissements, dents creuses...)* » afin « *d'optimiser le foncier des centres-bourgs et des centres-villes* » avec pour objectif « *d'écouler les stocks dans les lotissements existants tout en diversifiant l'offre, et de favoriser la limitation de la consommation foncière* ».

Le chapitre 2 de la notice « *justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Bocage* » se réfère au plan d'action foncière intégrée au schéma d'action communautaire mais n'étaye pas plus l'argumentation quant à la recherche de densification. De même à la page 67, la vacance de logements sur la commune de Louvaines devrait être précisée ainsi que, le cas échéant, la politique locale conduite pour contribuer à sa résorption sachant qu'à l'échelle de la communauté de communes l'importance de ce phénomène n'a cessé de croître entre 2008 et 2019 passant de 565 à 811 logements vacants.

Enfin, s'agissant d'une opération hors enveloppe urbaine, il aurait été opportun de réinterroger le modèle d'aménagement afin d'augmenter la densité du nouveau lotissement et ainsi limiter la consommation d'espace.

La MRAe recommande, afin de garantir la compatibilité du PLU avec le PLH, que la note de présentation soit complétée sur les questions d'opportunité de densification, résorption de la vacance et limitation de la consommation d'espace.

3.2 Milieux aquatiques

L'ensemble du territoire est compris dans le bassin versant de la rivière Oudon qui est alimentée par différents cours d'eau dont la Sazée qui draine la partie centrale du territoire communal de Louvaines. Cette rivière encaissée de 25 mètres coule à environ 500 mètres à l'ouest du site.

9 [PLH d'Anjou Bleu Communauté](#)

Aucun périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable n'est au voisinage de la future zone à urbaniser.

Concernant la gestion des eaux usées, la capacité de la station d'épuration a été relevée en avril 2019 de 200 à 300 équivalent habitants (eqH). La population estimée équivalente raccordée en juin 2022 correspond à 127 eqH au niveau hydraulique et 130 eqH au niveau organique (DBO5¹⁰). Pour un lotissement de 17 maisons individuelles, en considérant 5 eqH par habitation, l'augmentation de la charge sera de + 85 eqH, ce qui est compatible avec la capacité de la station.

Le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, validé en 2013, démontrant l'absence de zone humide sur le secteur et définissant les modalités de gestion des eaux pluviales. Le pré-diagnostic écologique de juin 2022 confirme l'absence de zones humides. La MRAe observe néanmoins que la réflexion sur l'assainissement pluvial conduite il y a dix ans mériterait d'être réactualisée compte tenu de l'évolution des conditions climatiques d'une part et des pratiques en la matière d'autre part.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée ne semble pas de nature à impacter de façon notable les milieux aquatiques, toutefois, au stade du permis d'aménager, une étude spécifique pourra utilement préciser les besoins en matière de gestion des eaux pluviales afin, notamment, de tenir compte du classement du secteur en aléa moyen du risque relatif au retrait-gonflement des argiles. Ce risque est simplement signalé dans le dossier sans plus d'analyse.

3.3 Milieux naturels et biodiversité

Dans sa décision du 25 avril 2022 concluant sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale des impacts du projet de modification n°1, la MRAe a particulièrement mis en exergue l'absence d'inventaire au niveau des parcelles concernées et de connaissance des enjeux potentiels en termes de biodiversité. Ceci était d'autant plus dommageable que l'ensemble du bourg de Louvaines est intégré au sein de la ZNIEFF de type II « Bocage et vergers du Segréen », elle-même identifiée dans la trame verte et bleue du DOO du SCOT de l'Anjou Bleu.

Un pré-diagnostic daté de juin 2022 est annexé au dossier. Il porte sur un état des lieux de la flore, des habitats, de la faune et des zones humides. Les inventaires ont été conduits les 8 juin (écoute nocturne et autre faune), 9 juin (avifaune nicheuse et autre faune) et 16 juin (cartographie des habitats et inventaire floristique). Les temps de prospection sur site ne sont pas suffisants ni adaptés pour disposer d'un recensement garantissant l'identification des enjeux faunistiques et floristiques. Pour être fiable, la réalisation de l'état initial de la biodiversité est généralement préconisée sur plusieurs saisons, afin de couvrir le cycle de vie des espèces indigènes et de permettre aussi l'observation d'éventuelles espèces migratrices. Cette démarche d'inventaire est également pertinente pour préciser les différents lieux de vie des espèces (gîte, chasse, reproduction...) dont il convient ensuite d'assurer la pérennité. Deux heures d'écoute nocturne ne sont pas suffisantes pour assurer un recensement fiable d'autant qu'il est notamment omis le recensement des chiroptères qui sont évoqués dans la notice au niveau des mesures de réduction (p104 : mise en place de gîte à chiroptères, éviter les travaux de nuit, limiter la pollution lumineuse).

Bien que les zones de gîte ou de nidification des espèces identifiées soient répertoriées, les zones d'alimentation ne sont pas prises en compte. Faisant partie intégrante du cycle de vie des espèces, elles doivent être repérées afin d'être préservées. À ce titre, l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de la prairie mésophile qui compose le secteur concerné doit être évalué.

10 La DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant 5 jours) est une unité de mesure permettant d'évaluer la charge organique d'un effluent.

L'effort de protection des haies aux abords directs de la zone 2AU est à noter. Néanmoins, l'absence de protection de la haie située à l'est du projet pose question car elle porte un enjeu fort de biodiversité. Une protection au niveau du PLU prévoyant son renforcement permettrait de la pérenniser et de lui conférer aussi un rôle de brise-vent similaire à la haie positionnée au nord du lotissement.

De plus, en tant que « zone » de contact entre les futures habitations et l'espace agricole, la haie contribuerait aussi à limiter l'exposition des habitants du lotissement aux pesticides, utilisés par des cultures consommatrices de produits phytosanitaires sur les parcelles agricoles voisines.

Par suite, il est également indispensable d'intégrer dans l'OAP les actions prévues pour la mise en valeur et la préservation des continuités écologiques.

La MRAe recommande :

- **de compléter le pré-diagnostic écologique par des prospections réparties sur plusieurs saisons et élargi à d'autres espèces dont les chiroptères ;**
- **de renforcer la trame des haies en périphérie du secteur et sa protection dans l'OAP.**

3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

La commune déléguée de Louvaines se situe en zone d'aléa fort (catégorie 3) concernant le risque lié au radon. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles dont une partie de la superficie présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Le dossier n'apporte aucune précision quant à la prise en compte de cet aléa. Aussi, il conviendrait de faire étudier les sols avant toutes nouvelles constructions et de prescrire les mesures correctives ou préventives appropriées de réduction de toute exposition aux concentrations de radon à l'intérieur des bâtiments. Comme indiqué précédemment, la commune est également située en secteur aléa moyen du risque relatif au retrait/gonflement des argiles.

La MRAe recommande d'apporter les compléments nécessaires pour justifier de la bonne prise en compte des risques radon et retrait/gonflement des argiles pour les futurs aménagements.

3.5 Énergie- climat

Si le dossier précise que les constructions seront soumises à la réglementation environnementale de 2020, la MRAe rappelle tout l'intérêt également d'étudier dès la planification de l'urbanisme les potentialités de développement des énergies renouvelables afin que les aménageurs puissent les intégrer au plus tôt dans la conception de leurs projets.

4. Conclusion

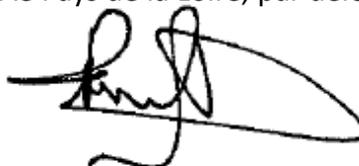
Le projet de modification n°1 du PLU de Louvaines consiste à ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur de lotissement de maisons individuelles hors de l'enveloppe urbaine existante.

La commune ne présente pas une analyse complète des solutions d'aménagement afin de réaliser de nouveaux logements, seule l'option de construction en extension de l'enveloppe urbaine est décrite dans le dossier, sans que soit mise en avant une réflexion sur une gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers par densification prioritaire du centre-bourg par exemple. De plus l'analyse de l'état initial de la biodiversité, conduit sur trois journées au mois de juin, ne permet pas de disposer d'un inventaire complet des espèces faunistiques notamment, afin de définir de façon précise les enjeux environnementaux présents sur le secteur.

La commune doit se saisir des outils existants pour optimiser sa consommation d'espace et établir un diagnostic fiable de la biodiversité afin de prévoir les mesures de protection nécessaires sur les secteurs devant être aménagés.

L'élaboration en cours d'un PLU intercommunal à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté devrait apporter une réflexion à une échelle plus pertinente en matière de réponse aux besoins de logements dans un cadre volontariste de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et respectueux des enjeux environnementaux et paysagers.

Nantes, le 22 novembre 2022
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE