



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis délibéré**  
**sur le projet de modification n°2**  
**du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**  
**d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay**  
**et Ombrée-d'Anjou (49)**

**N°MRAe PDL-2023-7106**

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

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 19 septembre 2023 pour l'avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Évêque, Carbay et Ombrée-d'Anjou (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 Mireille Amat, Paul Fattal, Bernard Abrial, Vincent Degrotte, Daniel Fauvre, Audrey Joly, Olivier Robinet.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, représentant de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

\* \*

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 19 juin 2023 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 22 juin 2023 l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 22 juin 2023 la direction départementale des territoires de Maine-et-Loire qui a transmis une contribution en date du 18 août 2023.

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 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 ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. Dans le cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et Ombrée-d'Anjou, la collectivité a considéré, après un examen au cas par cas et conformément aux dispositions de l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme, qu'il était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et l'a soumis à évaluation environnementale.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie par la collectivité en date du 19 juin 2023 (projet de dossier daté de mai 2023 pour la notice de présentation et du 14 juin 2023 pour l'évaluation environnementale).

## 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune d'Ombrée-d'Anjou est couverte par un PLUi correspondant au périmètre de l'ancienne communauté de communes de la région de Pouancé-Combrée (couvrant les communes d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et Ombrée-d'Anjou). Ce PLUi a été approuvé en date du 26 septembre 2017, par la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté (qui comprend 6 autres communes dont Segré-en-Anjou-Bleu), créée fin 2016 et compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire depuis le 27 mars 2017.

Le territoire couvert par le PLUi est situé au nord-ouest du département du Maine-et-Loire, au carrefour d'axes stratégiques régionaux : les axes Angers-Rennes, Nantes-Laval et Saint-Nazaire-Laval. Anjou Bleu Communauté comprend 34 486 habitants (Insee 2019), pour une superficie de l'ordre de 650 km<sup>2</sup>. Après un regain de population depuis les années 2000, en lien avec une stratégie de développement industriel, la dynamique démographique du territoire a légèrement ralenti ces dernières années. La collectivité souhaite donc redynamiser une politique d'accueil, à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté.

La commune nouvelle d'Ombrée-d'Anjou compte 8 970 habitants (Insee 2019) et 3079 emplois. L'objet principal de la présente modification se situe sur la commune déléguée de Pouancé, polarité de rang 2 au schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'Anjou Bleu.

## 1.2 Présentation du projet de modification n° 2 du PLUi d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et Ombrée-d'Anjou

Le projet de modification du PLUi, objet du présent avis, vise principalement à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUy de 2,84 ha en entrée de ville est de la commune déléguée de Pouancé (Ombrée-d'Anjou), au croisement entre les routes départementales RD775 et RD771<sup>1</sup>, afin de permettre l'accompagnement d'un projet économique de plateforme logistique de 39 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, destinée à l'approvisionnement des distributeurs en appareils électroménagers du grand ouest. Il s'agit de permettre à une entreprise de logistique existante dans la périphérie de Nantes de s'agrandir et de s'implanter au plus proche des axes routiers desservant le grand ouest. Cette installation nécessite des évolutions du règlement graphique, du rapport de présentation (tableau des surfaces) et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Bois Cochin.

Cette OAP couvre une surface totale de 14,6 ha dans le prolongement de la zone d'activités de la Pidaie. Elle est scindée en deux secteurs répartis entre une zone 1AUy d'urbanisation à court terme, d'environ 6 ha, à l'ouest et une zone à urbaniser à moyen/long terme 2AUy de 8,4 ha à l'est : c'est la partie ouest de cette dernière zone, de 2,84 ha, que le projet de modification prévoit de reclasser en zone à urbaniser à court terme 1AUy, pour former un secteur d'environ 9 ha, d'un seul tenant.

L'OAP est modifiée afin d'adapter les principes d'aménagement viaire et de préciser les principes d'aménagement paysager et de gestion des eaux pluviales. Ainsi, les principales modifications apportées à l'OAP portent sur :

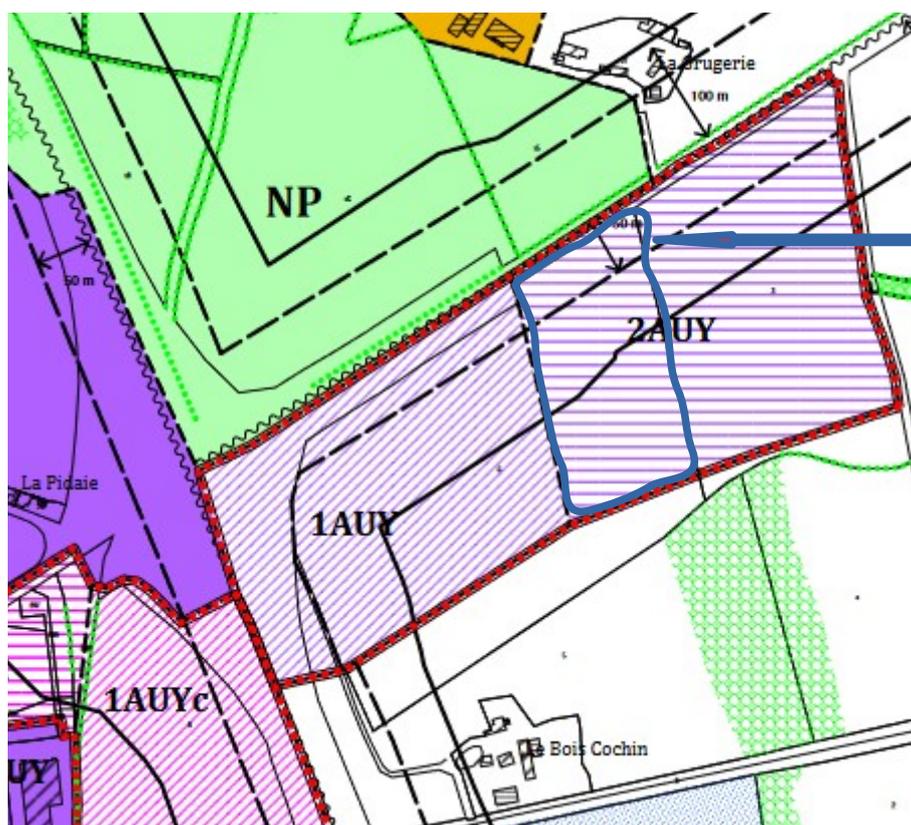
- la redéfinition des conditions de circulation au sein de la zone entre la tranche 1, objet de la présente procédure de modification, et la tranche 2, future zone artisanale / industrielle à l'est de la zone. En cas d'aménagement de la partie est de cette dernière, l'accès devra se réaliser sur la voie communale existante, longeant la zone et le carrefour avec la RD771 qui devra être sécurisé.
- les principes de gestion des flux (véhicules de livraison et véhicules du personnel) et de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la première tranche d'aménagement.

Ce classement en zone constructible est cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi, qui, dans son axe 8 « promouvoir le territoire », vise à « accompagner (lorsque cela est envisageable) la reconquête immobilière et foncière de certaines friches industrielles ou artisanales », notamment « la zone de La Pidaie à Pouancé ».

Le projet de modification vise également à supprimer deux emplacements réservés, entraînant une modification du règlement graphique, du rapport de présentation et de l'annexe dédiée aux emplacements réservés (ER) :

- l'ER n°19, destiné initialement à la création d'une voie, d'une surface de 1 011 m<sup>2</sup> et situé sur la commune déléguée de Vergennes (Ombrée-d'Anjou), est présenté comme relevant d'une erreur matérielle.
- l'ER n°11 : situé au lieu-dit « la Gare », sur la commune déléguée de Pouancé (Ombrée-d'Anjou), d'une surface de 208 m<sup>2</sup>, était destiné à la création d'un accès à une propriété de la SNCF et sa suppression est rendue possible par la vente d'une autre partie de la parcelle en accord avec les propriétaires.

1 Classées routes à grande circulation



Secteur de 2,84 ha concerné par la modification de zonage

Extrait du règlement graphique actuel (source : Évaluation environnementale de juin 2023)

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°2 du PLUi d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et Ombrée-d'Anjou identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUi d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et la diminution associée des capacités de stockage de carbone ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- les zones humides et la biodiversité ;
- la qualité paysagère et les nuisances pour le voisinage.

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

Le dossier est clair à l'exception des surfaces en jeu : des incohérences apparaissent dans le dossier sur le secteur concerné par le projet de plateforme logistique. Ainsi, selon les chapitres du dossier, la zone 1AUy a une surface de 6,9 ha ou de 5,03 ha, avec une zone 2AUy totale de 8,4 ha (zones 2AUy des parcelles XZ006 et XZ003), alors que l'OAP présente un secteur total de 14,6 ha intégrant la totalité de la zone 1AUy et des zones 2AUy. Même si la modification entraîne le passage de seulement 2,84 ha de 2AUy en 1AUy, le dossier mérite des éclaircissements sur ces points, notamment concernant la surface du secteur retenu pour la réalisation du projet logistique.

Pour l'analyse, l'emprise du projet motivant la modification du PLUi sera évaluée à 6,2 ha de zonage 1AUy existant (14,6 ha moins les 8,4 ha) et 2,84 ha de zonage 2AUy, soit un total d'environ 9 ha.

## 2.1 Articulation de la modification du PLUi avec les autres plans et programmes

Le dossier présente l'articulation du projet de modification n°2 du PLUi avec les documents cadres avec lesquels il doit être compatible. C'est ainsi le cas du schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Pays de la Loire, approuvé le 7 février 2022, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire – Bretagne, approuvé le 18 mars 2022, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Oudon, du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Anjou Bleu et du plan de gestion du risque inondation (PGRI) Loire – Bretagne, .

Le SCoT affirme, via son document d'orientations et d'objectifs, la valorisation du potentiel économique de l'Anjou Bleu et identifie la zone de la Pidaie comme « zone stratégique »<sup>2</sup>, susceptible de faire l'objet d'extensions. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy associée s'inscrit donc en compatibilité avec cet objectif.

Le dossier précise que la consommation d'espace à vocation économique est fixée à 78 ha à l'échelle du territoire d'Anjou Bleu Communauté, dans le SCoT de l'Anjou Bleu, sur la période 2017-2030. Depuis 2017, elle s'élève à 7,5 ha et la surface objet de la présente modification sera déduite de la consommation autorisée.

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets<sup>3</sup> vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit, pour la période 2022-2031, par une consommation totale d'espace, observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. En l'état, le dossier ne précise pas la consommation d'espaces naturels et agricoles envisagée à l'échelle du PLUi (intégrant Ombrée-d'Anjou) ni comment cette consommation, avec la présente modification, s'inscrit en cohérence avec les objectifs de la loi.

Toutefois, si le dossier présente les objectifs principaux de ces différents plans, il ne conclut pas clairement sur la compatibilité du projet de modification (à l'exception du résumé non technique) et ne décrit pas toujours (notamment pour le SRADDET et le SAGE Oudon) le positionnement du projet de modification par rapport à leurs objectifs.

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

- **compléter le chapitre sur l'articulation avec l'ensemble des plans concernés en présentant pour chacun les orientations pertinentes et la façon dont le projet de modification n°2 s'y inscrit ;**
- **présenter un bilan à l'échelle du PLUi, de la consommation d'espaces effective sur la période 2011-2020, et de justifier de la cohérence du PLUi intégrant la modification avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.**

2 Ces « zones stratégiques » correspondent à des zones industrielles prioritaires du développement du nord Anjou. La Pidaie constitue l'un des trois secteurs clés du développement économique communautaire (en complément de l'Anjou Actiparc du Segré-en-Anjou-Bleu et de la zone du Tesseau à Candé).

3 Loi du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience (pour ses articles 191 et suivants).

## 2.2 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Le dossier présente une analyse de l'état initial de l'environnement, de façon synthétique et centrée sur les objets du projet de modification n°2 générant des incidences potentielles notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Toutefois, cette analyse n'a pas été menée sur le secteur « échangé » avec l'ER n°11. En effet, la suppression de cet ER entraînera la transformation d'une autre partie de la parcelle en accès. L'analyse des enjeux sur ce secteur doit donc être menée.

Une zone humide a été détectée immédiatement au sud de la zone de projet du Bois Cochin lors des inventaires réalisés en mai 2023, au sein de la parcelle mais en dehors de la zone d'étude, sans que sa zone d'alimentation ne soit précisée dans l'étude fournie.

**La MRAe rappelle que l'orientation fondamentale n° 8 du SDAGE Loire Bretagne identifie les espaces périphériques<sup>4</sup> des zones humides comme jouant un rôle dans leurs fonctionnalités et leur pérennité et doivent à ce titre être pris en compte dans la protection accordée aux zones humides.**

Au titre de la prise en compte de la biodiversité, le dossier évoque deux prospections sur le site de Bois Cochin datant d'avril 2022 (uniquement faune) et de février 2023 (faune et flore). Ces expertises apparaissent limitées à une période précoce et insuffisantes en nombre de passages pour appréhender la richesse du site. De plus, les inventaires se sont concentrés sur les oiseaux, quelques amphibiens et les insectes saproxylophages alors que tous les taxons doivent être inventoriés et notamment les chiroptères et les reptiles. Les oiseaux nocturnes ne semblent pas non plus avoir été recherchés. Les inventaires n'apparaissent donc pas exhaustifs et ne permettent pas une évaluation suffisamment précise des enjeux de biodiversité du site du Bois Cochin. La proportionnalité de ces inventaires conditionne directement la qualité et la fiabilité de l'analyse de l'état initial, sur la base de laquelle les enjeux sont définis, l'analyse des impacts réalisée et la démarche éviter-réduire-compenser mise en œuvre.

**La MRAe recommande :**

- ***d'intégrer à l'analyse de l'état initial (sol, biodiversité, zones humides, eau, environnement humain, risques, patrimoine...) la parcelle destinée à accueillir la voirie initialement prévue sur l'ER n°11 ;***
- ***de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière de biodiversité, avec notamment des inventaires « faune » plus nombreux, réalisés sur une période plus large et concernant l'ensemble des taxons.***

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

Concernant l'ouverture à l'urbanisation (OAP du Bois Cochin), le dossier justifie le choix du site retenu par son positionnement stratégique au carrefour d'axes majeurs de circulation, ses accès et sa superficie importante d'un seul tenant (d'après le dossier, aucune autre parcelle ne présente un découpage et/ou une superficie adaptée à ce type de projet à l'échelle de la commune d'Ombrée-d'Anjou et même d'Anjou Bleu communauté).

Le dossier justifie également l'intérêt général du projet au vu de la centaine d'emplois potentiellement créés et du caractère stratégique accordé à la zone d'activités de la « Pidaie » dans le SCoT et le futur PLUi d'Anjou Bleu Communauté. La MRAe observe que le dossier ne précise pas

4 Zone, aire, secteur ou partie du territoire située sur le pourtour de la zone humide, au sein desquels se déroulent des processus hydrauliques, biologiques ou paysagers nécessaire à sa fonctionnalité et à sa pérennité

combien de ces 120 emplois proviennent directement du site de logistique actuel en périphérie de Nantes.

Par contre, le dossier n'apporte pas de justification du besoin d'une telle surface et ne présente pas les alternatives envisagées. En effet, il est attendu une recherche d'optimisation de la consommation d'espace à aménager, avec par exemple une plus grande compacité du bâtiment de stockage et/ou des parkings permettant d'éviter d'urbaniser la zone 2AUy (un bâtiment de 3,9 ha à prévoir sur une surface de 6,2 ha) ou une partie de celle-ci.

Le dossier ne précise pas non plus le devenir du site logistique existant, suite au transfert des activités sur le site du Bois Cochin.

***La MRAe recommande de mener une réflexion plus poussée sur l'optimisation de l'espace consommé pour le projet logistique afin de présenter des alternatives à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy ou de justifier de la nécessité de cette ouverture.***

## **2.4 Mesures pour éviter, réduire et à défaut compenser les conséquences dommageables du projet de modification n°2 du PLUi**

L'évaluation des incidences potentielles du projet de modification n°2 du PLUi est présentée par thématique. Les mesures associées sont décrites pour chaque thématique et reprises dans un tableau de synthèse. Toutefois, ces mesures sont uniquement associées au projet logistique et non à la modification du PLUi.

Comme pour l'analyse de l'état initial, le dossier ne présente pas les éléments relatifs au secteur « échangé » avec l'ER n°11, supprimé par la présente modification.

Les incidences du projet de modification et les mesures d'évitement et de réduction prises sont détaillées en partie 3 de cet avis.

***La MRAe recommande, pour plus de clarté, de reprendre l'intégralité des mesures proposées dans le tableau de synthèse du dossier.***

## **2.5 Dispositif de suivi**

Le rapport d'évaluation environnementale ne prévoit pas de faire évoluer la liste des indicateurs de suivi du PLUi.

## **2.6 Résumé non technique**

Le résumé non technique reprend certaines parties du rapport d'évaluation environnementale, mais il est trop synthétique et, notamment, ne présente pas le contenu du projet de modification n°2, ni les mesures d'évitement et de réduction prises. De plus, les enjeux ne sont pas présentés.

***La MRAe recommande d'étoffer le résumé non technique afin de faciliter la compréhension du projet de modification par le public.***

### **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 du PLUi d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et Ombrée-d'Anjou**

#### **3.1 Changement d'usage des sols**

Un changement d'usage des sols est permis par le projet de modification n°2 au niveau de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy concernée et d'une partie de la parcelle AC0164. Au regard du caractère actuel agricole (blé, tournesol en 2023) ou naturel de ces surfaces, ce changement d'usage des sols entraînera leur artificialisation<sup>5</sup>.

Le dossier n'évalue pas la diminution de la capacité de stockage du carbone du fait du changement d'usage des sols d'un usage agricole vers un usage de zone d'activités économiques. Une évaluation sommaire est ainsi attendue.

***La MRAe recommande d'évaluer la diminution de la capacité de stockage de carbone dans les sols au niveau des surfaces concernées par la modification n°2 du PLUi.***

#### **3.2 Préservation du patrimoine naturel**

##### **3.2.1 Zones humides et biodiversité**

Le projet de modification n°2 vise l'évitement de la zone humide identifiée au sud de la zone du projet logistique.

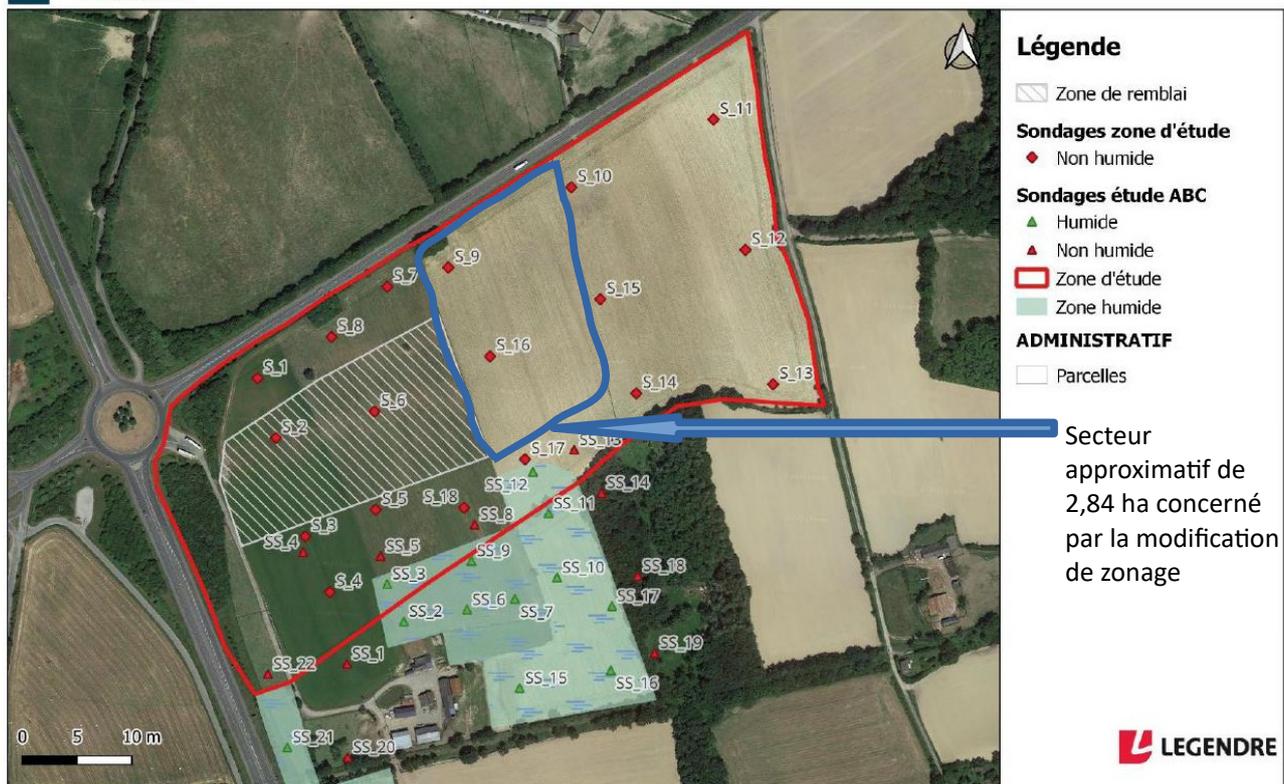
Toutefois, si la zone d'alimentation de cette zone humide n'est pas délimitée, le profil altimétrique fourni au dossier montre une pente depuis le milieu de la parcelle vers le sud. La zone construite appartiendrait donc à la zone d'alimentation. De plus, les fonctionnalités actuelles de la zone humide identifiée ne sont pas décrites. On ne peut donc garantir en l'état, au regard des possibilités de construction à proximité de la zone humide et sans information précise sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'OAP (un bassin de rétention est prévu à proximité), que le projet d'aménagement sera sans incidence sur la pérennité de cette zone humide et sur ses fonctionnalités, comme le prescrit pourtant le SDAGE Loire-Bretagne, avec la notion de « zones périphériques » des zones humides.

***La MRAe recommande***

- ***de définir la zone d'alimentation de la zone humide identifiée au droit du secteur du Bois Cochin ;***
- ***de compléter la prise en compte de cette zone humide avec une description voire une protection, dans l'OAP notamment, de son aire d'alimentation, et avec une analyse des incidences du projet logistique afin de vérifier sa pérennité à terme.***

---

<sup>5</sup> L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.



Zone humide et sondages pédologiques réalisés au sud de la zone de projet et de la zone d'étude dans le cadre des inventaires sur Anjou Bleu Communauté (Source : Évaluation environnementale de juin 2023)

Suite à l'imperméabilisation importante du site, la gestion des eaux pluviales est essentielle. Sont ainsi prévus des ouvrages de rétention dans l'OAP du Bois Cochin. La conformité de cette gestion avec les dispositions du SAGE Oudon devra être explicitée.

Malgré les faiblesses des inventaires faune/flore réalisés (voir §2.2) sur le site du Bois Cochin, 35 espèces d'oiseaux ont été contactées, ce qui laisse penser que le site est favorable à la biodiversité. Suite aux compléments attendus de l'état initial de la biodiversité, la justification rigoureuse de leur prise en compte est attendue en abordant également les éventuels impacts dus à la perte nette et à la fragmentation des habitats naturels.

Au regard des éléments fournis, le dossier ne présente ainsi pas toutes les garanties d'une analyse complète des impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy sur l'environnement.

**La MRAe recommande de justifier la conformité de la gestion des eaux pluviales prévue pour le secteur 2AUy avec les dispositions du SAGE Oudon et d'intégrer dans l'analyse ERC de l'évaluation environnementale :**

- les compléments à apporter à l'état initial de l'environnement ;
- une évaluation des possibilités ou non, pour les espèces présentes, de report des zones de repos, d'alimentation ou de reproduction prochainement artificialisées vers d'autres secteurs à proximité et, le cas échéant, d'en tirer les conclusions adaptées sur le présent projet de modification du PLUi.

### 3.2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

La présence de sites Natura 2000 à proximité ou non n'est pas évoquée dans le dossier fourni et, par conséquent, aucune évaluation des incidences Natura 2000 n'a été produite, or même en l'absence de sites Natura 2000 à proximité, cette évaluation doit être réalisée. Il n'est pas non plus fait mention de la présence/absence d'habitats ou espèces d'intérêt communautaire sur le site du projet.

**La MRAe recommande d'intégrer une évaluation des impacts potentiels du projet de modification n°2 sur les sites Natura 2000 les plus proches.**

### 3.3 Prise en compte des risques et nuisances

Une analyse des différents risques présents sur le secteur du Bois Cochin et des mesures prévues est présentée dans l'évaluation environnementale et n'appelle pas de remarque de la MRAe.

La marge de recul de 50 m par rapport aux routes départementales jouxtant le site est bien conservée dans la nouvelle OAP.

Concernant les nuisances sur ce secteur, l'étude prévoit une augmentation du trafic routier de 4 à 8 % du nombre de poids lourds avec des conséquences sur les nuisances sonores et la pollution de l'air. Ces impacts sont jugés faibles dans le dossier, malgré la présence de deux lieux habités à seulement 140 m, au regard de l'importance du trafic existant.

La possibilité d'installation d'une station bioGNV<sup>6</sup> à proximité (Segré) avec conversion de la flotte de véhicules est évoquée dans le dossier, mais cette perspective positive reste hypothétique.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le site du projet se situe en zone de risque Radon fort. En conséquence, ce risque doit être mentionné et pris en considération pour tout projet de construction.

### 3.4 Paysage

L'impact paysager du projet logistique est jugé fort dans l'étude fournie, en lien notamment avec la situation en entrée de ville du site concerné par la modification. Ainsi, le règlement écrit et l'OAP du PLUi continuent de protéger le boisement à l'entrée du site et à demander la végétalisation du pourtour du site (aménagement de banquettes végétales au nord avec création de boisements ponctuels et reconstitution de haies). L'OAP pourrait également poser des prescriptions architecturales destinées à mieux intégrer le bâti dans le paysage local (couleur, matériaux de façade, ...).

**La MRAe recommande d'intégrer à l'OAP du Bois Cochin des prescriptions architecturales destinées à mieux intégrer le bâti dans le paysage local.**

### 3.5 Air et climat

Concernant la mobilité, le rapport d'évaluation environnementale évoque la mise en place d'un arrêt de bus à proximité du site du Bois Cochin (les arrêts existants sont à plus d'un km). Au vu de l'augmentation des flux à prévoir suite à la création du site logistique autorisée par la présente modification, la MRAe souligne l'intérêt de cette proposition. Une aire de covoiturage est également présente à 100 m du site. Par contre, l'accès à pied et à vélo est jugé problématique dans l'étude, en lien avec la présence du rond-point sur 4 voies qui jouxte le site.

Côté énergie, le projet logistique prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment, sans préciser à ce stade la production visée.

<sup>6</sup> Gaz naturel obtenu de la méthanisation de déchets organiques, lorsqu'il est utilisé pour la mobilité.

**La MRAe recommande de compléter la réflexion, par exemple au niveau de l'OAP, d'une part sur la desserte en transport en commun et d'autre part sur le développement sécurisé de l'accessibilité douce du site du Bois Cochin, avec potentiellement un dimensionnement moindre des parkings automobiles.**

## 4. Conclusion

Le projet de modification n°2 du PLUi d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et Ombrée-d'Anjou regroupe 3 évolutions distinctes à apporter au document en vigueur : une ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUy et 2 suppressions d'emplacement réservé.

En l'état, le rapport d'évaluation environnementale n'analyse pas les incidences indirectes potentielles de la suppression de l'emplacement réservé n°11.

Concernant l'ouverture de 2,84 ha à l'urbanisation dans le secteur du Bois Cochin à Pouancé, des précisions sur les surfaces concernées doivent être apportées.

Une réflexion sur l'optimisation de l'espace consommé pour le projet logistique est également attendue afin de présenter des alternatives à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy, ou de justifier de la nécessité de cette ouverture. Cette réflexion pourrait être menée en cohérence avec celle relative à l'accessibilité du site par les modes actifs (vélo, marche, etc).

De plus, l'évaluation environnementale doit être complétée en matière de biodiversité, afin de disposer :

- d'une analyse de l'état initial complète permettant le déroulement de la démarche Éviter - Réduire - Compenser en conséquence,
- d'une évaluation argumentée des impacts potentiels du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Enfin, une meilleure prise en compte de la zone humide identifiée sur ce même site, et en particulier de son aire d'alimentation, est attendue.

Nantes, le 19 septembre 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE