RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°1
du plan local d'urbanisme
de la commune déléguée de Saint-Jean-des-Mauvrets (49)

N°MRAe PDL-2023-7183

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire, adopté le 10 septembre 2020 ;

Vu la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;

Vu la saisine de la MRAe réceptionnée le 17 juillet 2023 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Jean-des-Mauvrets, présentée par monsieur le maire de la commune nouvelle des Garennes-sur-Loire, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 18 juillet 2023 ;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 8 septembre 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-des-Mauvrets qui consiste à modifier le règlement écrit afin de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser 2AUb, correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Limousine ; cette zone, concernée par un passage en zone 1AUb, s'étend sur 6,6 ha (dont plus d'un ha d'espaces verts prévus pour la gestion des eaux pluviales et des espaces de continuité écologique) et la ZAC correspondante prévoit la construction d'environ 100 logements ; elle ne dispose pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : le règlement écrit et graphique sera adapté et une OAP créée ;
- élargir la zone urbaine UE, dédiée aux équipements publics sportifs et de loisirs, située derrière l'église, actuellement en zone urbaine UA (zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne), avec modification du règlement écrit et graphique, afin de prévoir le développement de ces équipements ;
- apporter des modifications sur le règlement écrit et graphique du PLU, et notamment :
  - transformer un sous-secteur agricole Avh (sous-secteur identifiant des ensembles bâtis n'ayant plus de lien avec l'activité agricole et autorisant une évolution modérée du bâti), du hameau du Pavé, intégrant le futur site classé aux monuments historiques du Moulin du Pavé, en un sous-secteur Avhp (sous-secteur identifiant des ensembles bâtis n'ayant plus de lien avec l'activité agricole et permettant de mieux encadrer l'insertion paysagère des constructions et aménagements avec notamment l'interdiction des abris de jardin en bardage métallique et des éoliennes à usage privé, ainsi que l'implantation à l'arrière des constructions principales de petits équipements tels que les abris de jardins, pompes à

chaleur, climatiseurs, récupérateurs d'eaux de pluies) ;

- réduire à 3 le nombre maximal d'annexes en zones agricoles et naturelles Ah (sous-secteur identifiant des ensembles bâtis n'ayant plus de lien avec l'activité agricole), Avh Avhp, Nh (sous-secteur identifiant des ensembles bâtis existants afin de leur permettre une évolution limitée) et Nhe (sous-secteur identifiant le périmètre de protection rapproché sensible des points de prélèvement en eau potable) ;
- supprimer la règle d'implantation en zone urbaine UE et modifier celle-ci en zone UY (zone à vocation d'accueil d'activités) en assouplissant, pour les équipements publics et d'intérêt collectif, le recul de 5 m imposé par rapport aux voiries et aux limites séparatives permettant notamment l'extension sur place du centre de secours ; des exceptions aux règles d'implantation sont également prévues dans l'ensemble des autres zones pour les équipements publics et d'intérêt général ;

- améliorer les règles d'insertion paysagère (clôtures, toitures…) des nouvelles constructions dans certaines zones du PLU.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune nouvelle des Garennes-sur-Loire, située au sud d'Angers, possède une population de 4 614 habitants (INSEE 2020). Le PLU de Saint-Jean-des-Mauvrets, commune déléguée des Garennes-sur-Loire, a été approuvé le 13 janvier 2014 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2013 ; la présente modification a été prescrite par le conseil municipal le 30 août 2021 ;

- la commune de Saint-Jean-des-Mauvrets se situe dans le périmètre du schéma de cohérence du territoire (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers, approuvé le 9 décembre 2016 et en cours de révision ; la commune de Saint-Jean-des-Mauvrets n'y est pas identifiée comme une « polarité à constituer », avec un développement résidentiel prioritaire, ainsi seuls 10 % des logements produits à l'échelle du SCoT devront se faire dans l'enveloppe urbaine des communes non identifiées comme polarité ;

  des zones 1AU voire 2AU sont encore disponibles sur la commune de Juigné-sur-Loire (polarité à constituer) et un potentiel de densification assez important dans l'enveloppe urbaine (136 logements potentiels retenus) ; de plus, le potentiel de densification estimé sur la commune de Saint-Jean-des-Mauvrets est de 56 logements ; la nécessité de l'ouverture de la zone 2AUb de la Limousine, dans sa totalité et sans que cela soit au détriment du renouvellement urbain, doit être davantage justifiée, en accord avec l'avis de l'autorité environnementale du 11 juin 2013 sur le projet de PLU ;

- la station d'assainissement de la commune a été déclarée non conforme pour des problèmes réguliers de surcharge hydraulique ; le développement urbain envisagé au niveau de la ZAC de la Limousine, permis par l'ouverture à l'urbanisation projetée de la zone 2AUb, ne sera possible qu'avec une collecte et un traitement des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; une mise en conformité de la station d'épuration est donc nécessaire ;

- le secteur de la ZAC présente des espaces arborés au nord et à l'ouest ; si des haies et arbres remarquables présents sont bien protégés par le règlement du PLU, la qualité des boisements n'est pas présentée ; une expertise de l'intérêt de ces boisements doit être menée et, le cas échéant, une protection prévue au niveau du PLU ;

- le secteur de la ZAC est situé dans un environnement paysager sensible, au sein de la zone tampon du site Val de Loire UNESCO et en partie dans le périmètre de protection du monument historique du Logis de la Gachetière ; l'OAP créée identifie des éléments paysagers, toutefois, au vu des enjeux et des hauteurs autorisées jusqu'à 10 m, la frange paysagère qualitative de l'entrée de bourg prévue au sud de la zone doit être davantage détaillée ;

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU précise que le développement de la zone de la Limousine permettra de créer un axe viaire structurant depuis la

route de Buchêne et évitera ainsi de renvoyer toute la circulation automobile générée sur le réseau de voies très étroites du centre-bourg ; ce tronçon figure bien sur l'OAP, toutefois, les impacts de la desserte routière projetée du futur quartier, en partie identifiée au niveau de la frange paysagère qualitative de l'entrée de bourg, doivent être évalués et le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation doivent être prévues ;

- la justification, la présentation de l'analyse de l'état initial de l'environnement et la mise en œuvre de la démarche *éviter-réduire-compenser* associée, au niveau de l'extension de la zone UE prévue sur la zone UA, doivent être davantage approfondies ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-des-Mauvrets, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune des Garennes-sur-Loire.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune des Garennes-sur-Loire rendra une décision en ce sens.
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.
L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 18 septembre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,

Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2