



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré

**sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe (49)**

N° MRAe PDL 000166 / APP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 4 mars 2025 sur l'avis relatif à l'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe (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, Audrey Joly, Bernard Abrial, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

Était absent : Vincent Degrotte.

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 d'Anjou Loir et Sarthe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 4/12/2024 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 5/12/2024 l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 28/01/2025.

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.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe (28 136 habitants en 2021).

Le projet de PLUi s'attache à réduire la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente, à préserver la trame verte et bleue identifiée et à intégrer les exigences des plans de prévention des risques inondation (PPRI). La MRAe note toutefois des objectifs de construction de logements très importants, une priorisation des renouvellements urbains peu traduite dans les outils du PLUi, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) parfois surdimensionnés, un mitage associé aux très nombreux changements de destination permis et l'absence de hiérarchisation des zones d'activités par secteur.

La détermination des espaces réellement consommés par le PLUi doit être revue en intégrant les espaces de certains STECAL et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que les emplacements réservés.

L'analyse des incidences du projet de PLUi, et notamment sur les sites Natura 2000, doit également être complétée au regard des STECAL, des futures carrières, des emplacements réservés et des changements de destination prévus sur le territoire. Des compléments sont également attendus concernant les zones humides.

La MRAe relève des manques concernant la justification des choix effectués, en particulier concernant le maintien de projets de développement sur des secteurs identifiés à enjeux environnementaux forts et la présence de nombreux STECAL et changements de destination.

Des modifications de zonage sont attendues au niveau des secteurs d'urbanisation à long terme (2AU2) et des resserrements des zones U autour des zones urbanisées notamment dans les hameaux, ainsi qu'un classement plus protecteur de certains secteurs à enjeux écologiques très forts (EBC, sous-secteur N...). En dehors de ces sujets, les dispositions réglementaires destinées à assurer les principaux enjeux relatifs aux espaces naturels apparaissent globalement appropriées. Toutefois, le règlement des secteurs naturels (N) et agricoles (A) doit être en partie revu pour réduire les possibilités d'artificialisation. De plus, une analyse d'évitement et de réduction doit être menée pour les secteurs à enjeux présentés comme nécessitant une mesure de compensation, ainsi qu'une définition et protection au PLUi des éventuels secteurs de compensation restant nécessaires et qu'une intégration maximale au PLUi des mesures d'accompagnement proposées.

La situation de plusieurs stations d'épuration doit amener la collectivité à conditionner l'urbanisation à la mise en conformité de ces stations.

La préservation des enjeux patrimoniaux et paysagers, associée notamment aux monuments historiques et SPR présents, doit être davantage prise en compte, de même que les nuisances sonores et le risque « inondation ».

Enfin, le projet de PLUi gagnerait à inciter davantage les alternatives à l'autosolisme, à améliorer les performances énergétiques des bâtiments et à promouvoir le développement des énergies renouvelables sur les constructions, en réponse à l'enjeu de réchauffement climatique.

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 intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité : Diagnostic du PLUi, État initial de l'environnement, Évaluation environnementale, Justification des choix, Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), Règlement écrit et graphique, Programme d'orientations et d'actions (POA) de la politique locale de l'habitat, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de novembre 2024, et Évaluation environnementale du milieu naturel d'octobre 2024.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet du PLUi-H et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Au recensement INSEE de 2021, la communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe (CCALS) comptait 28 136 habitants, pour une superficie de 45 390 hectares.

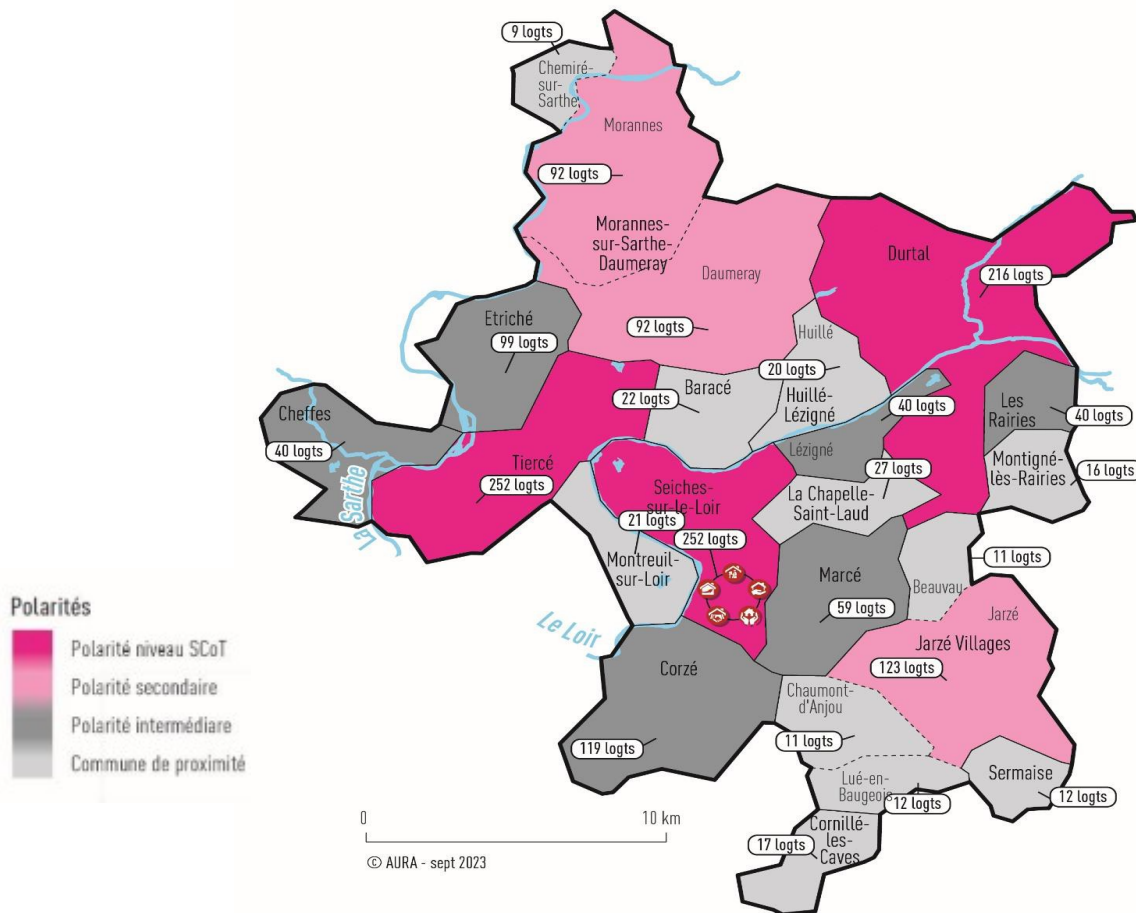
Elle est constituée au 31 décembre 2016 par fusion des communautés de communes du Loir, de Loir-et-Sarthe et des Portes-de-l'Anjou, et est compétente sur l'élaboration, le suivi et la gestion des documents d'urbanisme. Elle regroupe 17 communes possédant des documents d'urbanisme locaux différents¹.

Elle fait partie du pôle métropolitain Loire Angers, sur lequel un schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours d'élaboration depuis le 29 janvier 2018, avec la communauté urbaine Angers Loire Métropole et la communauté de communes de Loire Layon Aubance.

Le SCoT Loire Angers en vigueur, approuvé le 9 décembre 2016, s'applique à la moitié sud de la CCALS (ancienne communauté de communes du Loir). Le reste du territoire ne possède pas, à ce jour, de SCoT opposable.

1 En 2024 :

- 9 communes correspondant à l'ancienne communauté de communes du Loir sont concernées par un PLUi (Montreuil-sur-Loir, Huillé-Lézigné, La Chapelle-Saint-Laud, Seiches-sur-le-Loir, Marcé, Jarzé-Villages, Corzé, Sermaise et Cornillé-les-Caves) ;
- 5 communes disposent chacune d'un PLU (Tiercé, Cheffes et Etriché, Durtal et Les Rairies) ainsi que 2 communes déléguées que sont Daumeray et Morannes dans la commune nouvelle de Morannes-sur-Sarthe-Daumeray ;
- Baracé et de Montigné-les-Rairies disposent chacune d'une carte communale ;
- La commune déléguée de Chemiré-sur-Sarthe est concernée par le règlement national d'urbanisme (RNU).



Le territoire de la CCALS et la répartition des objectifs d'offre de logements (Source : PADD)

Le territoire intercommunal, situé à 20 km au nord d'Angers, bénéficie de la dynamique de la métropole d'Angers, notamment pour la partie sud-ouest. Les trois principales communes d'un point de vue démographique sont Tiercé, Seiches-sur-le-Loir et Durtal, définies comme polarités principales au futur SCOT².

Le rapport de présentation indique que la démographie de la CCALS a été dynamique, avec une croissance annuelle de 1,6 %, jusqu'en 2010 (où elle a atteint 26 665 habitants) puis s'est ralentie légèrement entre 2010 et 2015 (+ 0,67 %/an), ralentissement qui se confirme jusqu'en 2021, due à une diminution à la fois des soldes naturel et migratoire. Ces variations de population ne sont pas homogènes sur le territoire. Ainsi, 4 communes dont Seiches-sur-le-Loir et Durtal enregistrent une baisse de population depuis 2015 alors que certaines (Baracé et Montigné-lès-Rairies) affichent des croissances supérieures à 1,5 % sur la période.

Le territoire intercommunal est exposé aux risques d'inondation sur une part importante de sa surface et aux risques d'effondrement en particulier à Cornillé-les-Caves.

En 2021, la communauté de communes disposait de 13 208 logements, essentiellement des résidences principales³, individuelles et de grande taille, croissant à un rythme de 0,7 % par an entre 2015 et 2021, rythme réduit par rapport aux périodes précédentes⁴. Le dossier dénombre

2 Les polarités secondaires identifiées sont : Jarzé-Villages, Morannes-sur-Sarthe et Daumeray ;
Les polarités intermédiaires identifiées sont : Cheffes, Etriché, Corzé, Lézigné, Marcé et Les Rairies ;
Les communes de proximité regroupent l'ensemble des autres communes : Chemiré-sur-Sarthe, Baracé, Huillé, La Chapelle-Saint-Laud, Montreuil-sur-Loir, Montigné-lès-Rairies, Beauvau, Chaumont-d'Anjou, Lué-en-Baugeois, Sermaise et Cornillé-les-Caves.

3 Les résidences secondaires sont de moins en moins présentes dans le parc : passant de 685 en 2010 à 616 en 2021.

4 1,7 % par an entre 1999 et 2010 puis 1 % entre 2010 et 2015.

7,4 % de logements vacants en 2021, valeur supérieure à la moyenne départementale de 6,4 % et en progression depuis 1999, avec toutefois une légère diminution depuis 2015⁵. L'objectif de la CCALS est de réduire la vacance à 6,5 % d'ici 2031 (le § Justification des choix indique viser 7 %). D'après le diagnostic fourni, les vacances sont concentrées sur 5 communes : Durtal (la plus impactée)⁶, Morannes-sur-Sarthe-Daumeray, Tiercé, Seiches-sur-le-Loir et Jarzé-Villages. Le parc locatif social est jugé relativement bien réparti et diversifié, d'après le dossier.

En matières économiques, c'est le secteur de l'industrie (et notamment agroalimentaire) qui représente le plus d'emplois sur la communauté de communes (30,3 % en 2021), avec notamment dix-sept établissements de plus de 50 salariés. Une quinzaine de zones d'activités sont présentes sur le territoire et occupent environ 370 ha dont 70 ha étaient disponibles début 2024. Sept carrières (d'argile⁷ pour la plupart et de sables alluvionnaires) sont actuellement en cours d'exploitation sur le territoire (Durtal, Les Rairies et Montigné-lès-Rairies), de plus, deux créations et une extension de carrière sont en projet. Les agriculteurs exploitants représentent, en 2021, 2,9 % des emplois de la collectivité, soit 260 emplois, alors que les exploitations agricoles (au nombre de 290 en 2020) couvrent environ 23 000 ha de surface agricole utile (SAU)⁸, soit environ la moitié du territoire intercommunal.

Le territoire est très dépendant de l'usage de la voiture. Il est traversé par les autoroutes A11 et A85 et par une ligne de train (à l'ouest). La commune de Marcé accueille l'aéroport d'Angers.

La communauté de communes est traversée par la vallée du Loir en son centre et la basse vallée de la Sarthe à l'ouest, comprises dans les sites Natura 2000 des « Basses vallées angevines » et présentant de vastes zones inondables. Le territoire de la CCALS possède également des boisements et des secteurs de bocage dense. Les enjeux écologiques majeurs du territoire communal sont ainsi liés à la présence de la Sarthe, du Loir et portent sur les milieux aquatiques, humides et boisés (deux sites Natura 2000, deux arrêtés de protection biotope, les réservoirs/corridors de biodiversité du SRADDET⁹). En dehors du tissu urbain, le territoire recense ainsi des milieux riches et variés.

En ce qui concerne le paysage et le patrimoine, la CCALS héberge notamment 37 monuments historiques classés ou inscrits, de nombreux éléments de petit patrimoine¹⁰ et 3 sites patrimoniaux remarquables (SPR)¹¹.

1.2 Présentation du projet de PLUi-H de la CCALS

Les objectifs poursuivis par le PLUi-H tels qu'inscrits au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont repris dans les 5 axes suivants :

- s'organiser et mailler le territoire pour favoriser l'accès aux droits et services ;
- proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins ;
- susciter et accompagner l'entrepreneuriat ;
- inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines ;
- préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources.

5 Le parc de logements vacants aurait progressé de 86 unités entre 2019 et 2023.

6 Durtal a inscrit la résorption de la vacance dans ses actions intégrées au programme national « Petites villes de demain ».

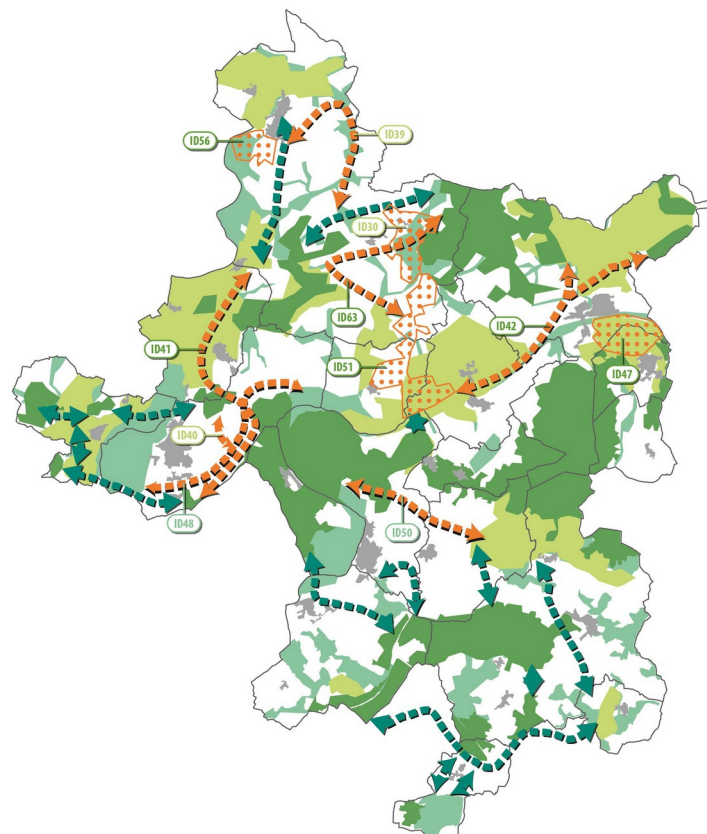
7 Ces carrières exploitent les argiles « de Jumelles », identifiées comme gisements d'intérêt régional dans le schéma régional des carrières (SRC).

8 Source Agreste – 2020.

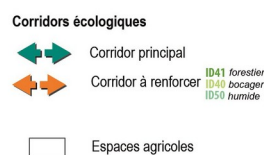
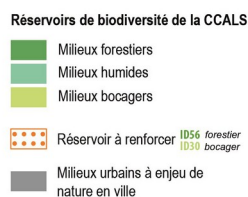
9 SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

10 Inventaire exhaustif réalisé en 2021.

11 Lué-en-Baugeois, Cornillé-les-Caves et Chaumont-d'Anjou.



Carte d'orientations
relatives aux enjeux de la
trame verte (Source : OAP
Continuités écologiques)



Le PADD affiche un objectif à l'horizon 2037 de 2 700 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2018 (27 873 habitants), ce qui est ambitieux puisque cet accroissement serait plus de deux fois celui observé entre 2018 et 2021. Cet objectif correspond à une croissance démographique de 0,8 % par an entre 2025 et 2037¹², soit 225 habitants/an, très supérieure à celle de 0,3 % observée entre 2018 et 2021. Le dossier indique que le futur SCoT vise 150 habitants supplémentaires par an (soit 1 800 habitants sur la période 2025-2037) et estime cette valeur comparable aux 2 700 habitants du PLUi-H, malgré une différence de 50 %.

Dans le cadre de son projet de PLUi-H, pour accueillir 2 700 personnes, la communauté de communes envisage la construction de 1 600 logements, ce qui correspond à une moyenne de 1,7 occupant par logement alors que la taille moyenne des ménages sur le territoire intercommunal est de 2,38 en 2021, ce qui correspondrait alors à un besoin limité à 1 134 logements.

La construction de ces 1 600 logements visés correspond à une moyenne d'environ 135 logements par an sur la période 2025 à 2037. Cet objectif est très supérieur au niveau de construction observé ces dernières années, inférieur à 100 logements/an depuis 2019 (données fournies jusqu'en 2022) et globalement en baisse depuis 2008. Il est compatible avec le SCoT du pôle métropolitain Loire Angers en cours d'élaboration, même si les temporalités sont différentes. En effet, les 1 600 logements visés sont cette fois proches de la valeur qu'envisage le futur SCoT avec

¹² Ce qui correspond à un taux de croissance de 9,5 % sur les 12 années prises en compte, entre 2021 et 2037 (avec une base de population en 2025 estimée à 28 488 habitants en projection du taux de croissance entre 2018 et 2021).

130 logements/an soit 1 560 logements sur la même période¹³.

La collectivité a fait le choix de se doter d'un programme d'orientations et d'actions (POA) de la politique locale de l'habitat, qui vient préciser le PADD du PLUi. D'après le dossier, il s'appuie sur les travaux d'élaboration en cours du futur SCoT et tient compte du plan climat air énergie territorial (PCAET) Loire Angers, approuvé le 14 décembre 2020. Le POA détaille les 4 orientations¹⁴ et 11 actions à mettre en œuvre, le budget ainsi que les objectifs de production de l'offre nouvelle de logements pour chaque commune, pour la période 2025-2031. Il met en particulier en avant la maîtrise des consommations foncières (« *investir au maximum les espaces déjà urbanisés* ») et énergétique des bâtiments (« *recherche de sobriété [...] des constructions neuves* »). Une répartition territoriale des objectifs est prévue, renforçant les 3 polarités principales qui regroupent 45 % de l'offre nouvelle, soit 720 logements sur 12 ans, contre 19,2 % dans les polarités secondaires, 24,8 % dans les polarités intermédiaires et 11 % dans les communes de proximité.

La CCALS estime, suite à un travail d'identification des gisements fonciers disponibles, son potentiel total de renouvellement urbain à environ 530 logements et vise la concrétisation de 12 changements de destination sur la durée du PLUi-H.

Elle identifie une OAP thématique sur les continuités écologiques et 61 OAP sectorielles dédiées à l'habitat (dont habitat mixte), aux activités économiques et aux équipements, pour une surface totale de 211 ha.

Cent quarante-quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sont également prévus, en zones agricole A et naturelle N ainsi que 148 emplacements réservés.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de revoir la perspective de croissance démographique correspondant à l'augmentation visée de 225 nouveaux habitants par an d'ici 2037 ainsi que le nombre d'habitants par logement appliqué pour déterminer au plus juste le nombre de nouveaux logements nécessaires.

2. Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi-H 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 du PLUi-H identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espace naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- les patrimoines naturel et paysager ;
- les risques inondation et effondrement ;
- le changement climatique.

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

Le dossier du projet de PLUi-H est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'OAP (sectorielles et thématiques), d'un

13 Avec ses 150 habitants et 130 logements supplémentaires visés par an, le futur SCoT prévoirait en moyenne 1,15 habitant par logement, ce qui est très faible.

14 Développer une offre de logements répondant aux besoins des ménages dans leur diversité, mettre en œuvre une stratégie foncière pour atteindre les objectifs de production notamment dans le tissu existant, favoriser l'amélioration du parc de logements et positionner la CC comme coordinatrice de la politique de l'habitat.

règlement (écrit et graphique), d'un programme d'orientations et d'actions (POA) et comporte diverses annexes.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'ensemble des éléments prévus à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

Toutefois, les données de consommation d'espace passée ou à venir varient d'une pièce à l'autre du rapport de présentation : une mise en cohérence des données chiffrées est nécessaire.

De plus, des imprécisions sont observables au niveau des OAP. Ainsi, l'OAP-G de Seiches-sur-le-Loir, correspondant à un STECAL NL lié aux loisirs, est présentée en renouvellement urbain alors que la photo satellite ne montre pratiquement que de la végétation et que la parcelle dédiée au futur parking est actuellement plantée de vignes. De même, les surfaces ne sont pas strictement identiques à celles de la présentation du STECAL (4,62 contre 4,1 ha). Une mise en cohérence des documents entre eux et une vérification/justification des statuts de renouvellement urbain ou non des OAP doivent être menées.

3.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic territorial aborde l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, aux activités économiques, aux équipements, aux déplacements, aux paysages et au patrimoine. Il permet d'appréhender à la fois leur répartition, leur structure et les différentes dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

La structure de la population intercommunale et les caractéristiques du parc de logements sont présentées.

Au plan des activités économiques, le dossier présente les types d'établissements présents et l'importance des emplois industriels sur le territoire intercommunal ainsi que leur répartition. La quinzaine de zones d'activités (ZA) existantes est exposée : elles présentent des disponibilités foncières (près de 70 ha début 2024, dont 38 ha sur le parc d'activités d'Angers-Marcé et 32 ha pour l'ensemble des autres ZA) avec un rythme de consommation estimée à 7 ha par an. Les 32 ha annoncés ne semblent pas intégrer les surfaces libres restantes de la ZA des Portes de l'Anjou, d'une surface initiale de 60 ha et peu construite à ce jour. Des précisions doivent être apportées d'autant que le rythme de consommation varie du simple au double dans le dossier (3,4 puis 6,52 et enfin 7 ha/an). Même en prenant la valeur haute de la fourchette, la MRAe observe que les disponibilités foncières sur les zones existantes permettent 10 ans de développement. Le développement des activités est également prévu par le confortement des secteurs déjà existants en zone rurale via l'identification de STECAL.

Le diagnostic en matière de transports et déplacements indique que les alternatives à la voiture individuelle doivent être développées (plus de 90 % des ménages possèdent au moins une voiture en 2020) : le diagnostic présente l'existence, outre les 3 gares ferroviaires sur l'axe Nantes-Paris et l'aéroport d'Angers-Marcé, de 3 lignes de transport en commun, de 5 aires de covoiturage (dont une pouvant évoluer en pôle multimodal) ainsi que d'un réseau de voies cyclables en cours de développement.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de clarifier les disponibilités foncières des ZA et le rythme de leur consommation.

3.2 Articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes

L'articulation du projet de PLUi-H avec les autres plans et programmes est abordée essentiellement au niveau du volet « évaluation environnementale » du rapport de présentation. Ainsi le dossier

aborde :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, approuvé en février 2022 qui précise notamment la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de l'intercommunalité. Toutefois, le dossier n'apporte pas de démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec les 30 objectifs du SRADDET ni avec la TVB identifiée. En particulier, la TVB présentée dans la carte d'orientations de l'OAP thématique « Continuités écologiques » ne reprend pas l'ensemble des réservoirs et corridors de la TVB cartographiée au niveau du SRADDET ;
- le futur SCoT du pôle métropolitain Loire Angers, qui est présenté comme compatible avec le PLUi-H. La MRAe observe que le rythme annuel de production de logements visé à l'échelle du futur SCoT est respecté par le projet de PLUi-H mais que la cohérence des différents niveaux de polarité doit être expliquée. Toutefois, le futur SCoT n'étant pas approuvé, le PLUi doit être compatible avec le SCoT Loire Angers sur sa partie sud, ce que démontre également le dossier ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) du pôle métropolitain Loire Angers, approuvé en décembre 2020, dont les principaux objectifs sont rappelés avec les éléments apportés en réponse au niveau du futur PLUi-H ;
- les plans de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRNpi ou PPRi) de la « Sarthe », du « Val de Loir » et, dans une moindre mesure, du « Val d'Authion et Loire saumuroise », approuvés respectivement en 2006, 2005 et 2019, apparaissent bien pris en compte avec des aplats spécifiques. Toutefois, certains secteurs urbanisés U et à urbaniser AU sont en partie en zone rouge de PPRi (voir §4.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, adopté le 3 mars 2022, et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Sarthe aval », validé le 10 juillet 2020, « Authion », approuvé le 22 décembre 2017 et « Loir », approuvé le 6 septembre 2013, sont présentés. La démonstration de la compatibilité du projet avec leurs objectifs n'est pas intégralement apportée, en particulier concernant les zones humides dont certaines sont concernées par des OAP. Les analyses de compatibilité ne sont pas différenciées en fonction des SAGE alors que les exigences sur la thématique des zones humides varient. En effet, si les SAGE de l'Authion et du Loir demandent un classement en N ou avec une trame spécifique, le SDAGE impose des zonages protecteurs et le SAGE Sarthe aval exige l'exclusion des zones humides des zones à urbaniser (AU). Or, le futur PLUi-H présente 2 OAP au sein de communes concernées par ce dernier SAGE (Cheffes et Morannes) avec des zones humides et renvoie la responsabilité aux futurs porteurs de projet.

La MRAe rappelle que le délai accordé aux documents d'urbanisme pour se mettre en compatibilité avec un SAGE ne vaut que pour les documents d'urbanisme approuvés antérieurement au SAGE. Au cas présent, il revient au PLUi-H de s'inscrire en compatibilité avec le SAGE « Sarthe aval » dès son approbation et ainsi d'exclure les zones humides identifiées dans les zones AU.

Le rapport évoque également, dans un paragraphe isolé, le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou, en présentant une carte correspondant au SCoT de Baugeois Vallée et indiquant que le PLUi-H doit être également compatible avec le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou, ce qui est en contradiction avec la présentation des différents SCoT qui concernent le territoire : des clarifications et corrections sont nécessaires. La référence au bassin Artois-Picardie doit également être corrigée.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- **de compléter la compatibilité du projet de PLUi-H avec le SRADDET en particulier concernant la prise en compte de la trame verte et bleue ;**
- **d'intégrer une analyse différenciée de la compatibilité du futur PLUi-H avec les différents SAGE qui le concerne et de justifier davantage de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et les différents SAGE, en particulier concernant les zones humides ;**
- **de justifier du respect des PPRi qui s'appliquent sur l'intercommunalité.**

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

La présentation de l'état initial est richement illustrée. Elle propose une lecture représentative du territoire intercommunal pour ce qui concerne la description de l'environnement physique, de l'occupation du sol, de la biodiversité, des ressources, du patrimoine, du milieu naturel, des risques, pollutions et nuisances, et de la problématique climat/air/énergie. Des synthèses thématiques reprennent les éléments principaux.

Le territoire, situé au nord-est d'Angers, présente une grande richesse écologique, en particulier concernant les milieux humides et les boisements. La communauté de communes bénéficie d'une trame verte et bleue identifiée dans le SRADDET des Pays de la Loire, avec des réservoirs de biodiversité (bois, cours d'eau, vallées alluviales humides, milieux ouverts) et de nombreux corridors. Le réseau bocager est relativement développé sur l'ensemble du territoire et en particulier au nord du Loir. Les zones humides¹⁵ sont très présentes (environ 10 500 ha de zones humides inventoriées et pré-localisées), en particulier sur les communes de Cheffes, Montigné-lès-Rairies et Tiercé, et les boisements¹⁶, essentiellement privés, couvrent environ 12 500 ha soit 28 % du territoire (certaines zones humides étant des espaces boisés). De nombreux étangs et près de 1 400 mares sont également recensés en complément des zones humides. L'imperméabilisation du territoire est estimée à environ 11 %.

La collectivité possède également plusieurs sites reconnus pour leur valeur environnementale :

- trente zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF¹⁷) de type 1 et 2, correspondant surtout à des espaces humides, des boisements et des cavités associées à d'anciennes carrières, essentiellement situés autour des vallées humides du Loir et de la Sarthe,
- deux aires de protection de biotope associées à la protection des chiroptères,
- deux sites Natura 2000¹⁸, zone de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC), correspondant aux « Basses vallées angevines », sous convention

15 Issues d'inventaires terrain réalisés sur les secteurs de développement en 2016/2017 (à l'échelle de l'ex-communauté de communes du Loir) puis étendus à l'ensemble du territoire en 2021 et de la pré-localisation.

16 Bois du Grip, forêt départementale de Boudré, forêt communale de Durtal, bois de Chaumont-d'Anjou et les bois Maurice, de Briançon et de Mont.

17 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.

18 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.

RAMSAR,

- six espaces naturels sensibles (ENS) : les basses vallées angevines, la boucle du Loir, la vallée du Couasnon, la forêt de Chambiers, les gravières de Montreuil-sur-Loir et les bois et tourbières de Jarzé-Villages.

Les sites Natura 2000 des « Basses vallées angevines » correspondent à un vaste ensemble de confluences du bassin de la Loire qui rassemble la Mayenne, la Sarthe et le Loir, puis la Maine. Ils accueillent notamment de très nombreux oiseaux et poissons ainsi que plusieurs espèces de chauves-souris.

Concernant les zones humides, les zones pré-localisées sont reprises et un inventaire exhaustif a été réalisé dans les secteurs en développement. Les inventaires de 2016/2017 ne semblent toutefois plus répondre aux exigences de définition des zones humides (voir §3.9). En dehors de ce point, l'élaboration du PLUi-H semble avoir bien pris en compte cette problématique en reprenant l'ensemble des zones humides identifiées au niveau du règlement graphique. Un rappel des conditions d'utilisation de la trame de zones humides mentionnée dans les documents graphiques, en chapeau de chaque partie du règlement (zones N, A), et non seulement au niveau des représentations graphiques, permettrait de clarifier notamment les interdictions associées à cette trame et les procédures préalables à respecter. De plus, seules les analyses des secteurs soumis à OAP sont présentées : des inventaires sont également attendus sur les secteurs concernés par les emplacements réservés, les STECAL, les secteurs à exploitation potentielle du sous-sol et les changements de destination.

Des enjeux importants de continuités écologiques ont été également identifiés. Des infrastructures routières et ferrée fragmentent des corridors et réservoirs de biodiversité et sont sources de pollution sonore.

Le territoire comporte neuf captages et six unités de distribution d'eau potable. S'agissant de l'assainissement, le dossier précise que la collectivité compte 25 stations d'épuration (dont 6 en réseau unitaire) et que « *les zones d'urbanisation ont été dimensionnées au regard des capacités d'assainissement relevées dans chaque commune* ». La communauté de communes dispose depuis 2021 d'un schéma directeur d'assainissement précisant les stations à réhabiliter.

Le territoire dénombre également plus de 3 800 logements en assainissement individuel, soit près de 30 % des logements de l'intercommunalité. Il apparaît que seuls 41 % des installations sont jugés conformes suite aux contrôles.

La MRAe relève qu'en ce qui concerne les secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux, l'analyse des enjeux environnementaux est intéressante même si les méthodes utilisées doivent être détaillées (voir §3.9). La qualité de ces prospections en amont de la planification est essentielle en ce qu'elle peut permettre d'identifier d'éventuels enjeux relatifs à la biodiversité (détermination et caractérisation des habitats/faune/flore/corridors écologiques présents sur les sites, identification des zones humides) permettant de décliner la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) dans le choix et la localisation des zones d'urbanisation future. Toutefois, cette réflexion n'intègre pas les STECAL prévus en zones A et N, tels que les STECAL NEr (voir § 4.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité), ni les nouveaux STECAL NT, et en particulier le projet d'hébergement touristique de 17 ha de Jarzé-Villages, NL (dont un de plus de 40 ha), NHI1 et 2, ni les emplacements réservés (tels que l'emplacement ETR10, de plus de 2 ha, situé en zone N et dédié à l'évolution de la station d'épuration de la commune d'Etriché) ni enfin les changements de destination prévus au projet de PLUi-H. Ces différents secteurs n'ont pas à ce jour fait l'objet d'analyses spécifiques concernant la biodiversité et les zones humides alors même qu'ils constituent une part importante des aménagements envisagés en dehors de l'enveloppe urbaine.

La communauté de communes compte 37 monuments historiques (dont 8 classés) en particulier sur les communes de Durtal, Daumeray, Seiches-sur-le-Loir, Jarzé et Marcé, 4 sites protégés dont les villages de Huillé et de Cornillé-les-Caves, 3 sites patrimoniaux remarquables (SPR) et un petit patrimoine plus ordinaire (lavoirs, calvaires, maisons de bourg...). Au vu des enjeux identifiés sur le territoire, le volet paysage et patrimoine aurait mérité d'être davantage approfondi : qualités intrinsèques des paysages urbains et du grand paysage, notion d'entrées de ville, analyse du patrimoine architectural, identification des points de vue et cônes de vue à préserver...

Le territoire est particulièrement vulnérable aux risques « inondation » et « mouvement de terrain ». Ainsi les différents zonages des 3 PPRi représentent presque 14 % du territoire, majoritairement classés en zone d'aléa fort et très fort. Une part importante de communes telles que Morannes-sur-Sarthe, Durtal, Corzé, Cheffes... est classée en zone rouge de PPRi, sans urbanisation possible, par application du principe de précaution (non exposition de nouveaux habitants au risque d'inondation dans des secteurs diffus). Certains bourgs, comme celui de Cheffes, sont classés en zone bleue (correspondant aux zones urbaines et urbaines denses, sans vitesse d'écoulement significative). Le risque « mouvement de terrain » est lié essentiellement aux cavités souterraines (risque d'effondrement) : il présente un aléa fort sur 3 communes (Les Rairies, Cornillé-les-Caves et Seiches-sur-le-Loir), et au risque de retrait-gonflement des argiles (près de la moitié des communes est concernée par un aléa fort). Les risques « feux de forêt » et « tempête » sont également importants compte-tenu des surfaces boisées présentes. Les autres risques naturels sont faibles. Les risques technologiques sont liés aux établissements industriels et agricoles présents et au risque de transport de matières dangereuses sur les infrastructures routières et ferroviaires et au niveau des conduites de gaz et d'hydrocarbures.

Plusieurs infrastructures routières sont concernées par un classement sonore : l'A11 (catégorie 1 puis 2), l'A85 (catégorie 2), les routes départementales RD323, RD52, RD766 et RD89 (catégories 2 à 4) ainsi que la voie ferrée (classée 3). De plus, l'aéroport de Marcé est concerné par un plan d'exposition au bruit.

Les données fournies sur la qualité de l'air datent de 2021. Elles reposent sur celles d'Air Pays de la Loire et examinent la présence de particules fines, d'oxydes de soufre liées aux industries présentes, d'oxydes d'azote liées au trafic routier et d'ammoniac émis par le secteur agricole. Toutefois, eu égard à l'activité agricole du territoire, les rejets de pesticides dans l'air devraient être évalués.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- ***d'étendre les inventaires « zones humides » du territoire a minima aux secteurs en STECAL et aux emplacements réservés ;***
- ***de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par l'identification des enjeux environnementaux au niveau des nouveaux STECAL, changements de destination et emplacements réservés ;***
- ***de compléter le volet paysage et patrimoine (notion d'entrées de ville, identification des points de vue et cônes de vue à préserver...) ;***
- ***de réaliser une actualisation des données concernant la qualité de l'air en intégrant les rejets de pesticides.***

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

La partie du rapport consacrée à la justification des choix détaille le raisonnement ayant abouti à la définition des objectifs en termes de construction de logements et sur la priorisation des polarités. Elle revient également sur les engagements affichés par la collectivité au PADD notamment en

matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces naturels qui composent le territoire.

Afin de respecter la loi « Climat et Résilience » tout en maintenant des niveaux de densification inférieurs à 30 logements/ha, le dossier explique que l'objectif de nouveaux logements à construire à 2037 est passé de 2 100 à 1 600, dont 500 sont identifiés en renouvellement urbain. S'il s'agit donc d'une réduction importante, cette valeur reste très élevée par rapport au niveau actuel. Le dossier affirme également à plusieurs reprises, en particulier au niveau des principes des OAP sectorielles, la priorisation de ces renouvellements urbains par rapport aux extensions. Toutefois, cette priorisation ne transparaît pas dans les documents du PLUi-H : l'ensemble des 1 249 logements prévus dans les secteurs d'OAP sont classés en zonage 1AU, ce qui n'incite pas aux constructions en renouvellement. La priorisation du renouvellement urbain doit être davantage recherchée, par exemple via la division et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des OAP dédiées à l'habitat.

Le rapport résume également les secteurs de développement des différentes communes, les OAP et STECAL prévus, ainsi que les futures carrières, les 138 espaces réservés et les 174 changements de destination potentiels (sélectionnés selon des critères architecturaux, d'intérêt touristique et d'éloignement vis-à-vis de sites agricoles en activités). Les 6 secteurs de développement reportés après 2037, notés en zones à urbaniser à long terme (2AU2)¹⁹, et représentant plus de 11 ha, ne sont pas clairement présentés et la justification de leur maintien en 2AU au lieu d'une bascule en A ou N n'est pas expliquée.

Les enveloppes urbaines sont relativement étalées et parfois éclatées : le choix des zonages U retenus doit être davantage justifié, en particulier au niveau des hameaux, comme les secteurs UB4 au sud de la commune de Cornillé-les-Caves, UB2 de Baracé (surtout à l'ouest), UB1 à Seiches-sur-le-Loir ou UA2 au lieu-dit « le Verger » à Jarzé-Villages.

Seuls les secteurs « à développer » (U, 1AU, 2AU) ont fait l'objet d'une analyse des potentialités écologiques et d'investigations de terrain, excluant notamment les STECAL et les futures carrières.

Le rapport expose les liens entre le PADD et les OAP.

Des prescriptions complémentaires sont introduites au sein des OAP principalement pour définir les conditions d'accès ou de liaisons douces à créer et proposer quelques principes de préservation ou création d'éléments naturels et paysagers.

Toutefois, le choix, parmi les zones « à développer » pré-identifiées, de celles effectivement conservées et celles retenues comme devant être encadrées par une OAP sectorielle n'est pas clairement explicité. Le dossier précise simplement les critères de sélection retenus pour identifier les secteurs de projet avec OAP (polarité, présence de risques naturels ou industriels, distance du centre-bourg, sensibilités écologiques). Toutefois, si une analyse écologique des secteurs potentiellement à urbaniser a été réalisée et que ce critère entre dans le choix des secteurs retenus, au moins un secteur à enjeux écologiques forts, le secteur n° 274 sur Cornillé-les-Caves, est malgré tout maintenu en zonage constructible (UYb), hors OAP.

De plus, certaines OAP contiennent des secteurs identifiés à enjeux et des zones humides, comme l'OAP-E de Tiercé, couverte aux deux tiers par une zone humide. Elles ne prévoient pas systématiquement de protection en rapport avec les enjeux détectés : ainsi, la parcelle ouest de l'OAP-C de Morannes-sur-Sarthe est entièrement signalée en enjeux modérés dans l'étude alors que l'OAP indique le secteur d'implantation des constructions sur l'ensemble de cette parcelle sans protection particulière.

¹⁹ Les secteurs 2AU2 couvrent « le cas particulier d'autorisations d'urbanisme accordées mais dont le potentiel en logements dépasse les besoins exprimés à l'échelle du PADD (2037) : Zone d'Aménagement Concerté ou permis d'aménager. Leur existence est donc considérée (acquisitions foncières, aménagements en cours...), mais une partie de l'opération, classée en 2AU2, ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2037 ».

Si la justification du besoin est apportée, les emplacements et l'ampleur des secteurs d'extension et de création de carrières doivent également être explicités.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- **de renforcer, au sein du PLUi-H, la priorisation du renouvellement urbain sur l'ouverture des extensions urbaines ;**
- **de présenter les secteurs zonés en 2AU2 et de justifier l'absence de modification vers un zonage A ou N ;**
- **de justifier les zonages U retenus, en particulier sur les secteurs de hameaux ;**
- **de détailler davantage les justifications du choix des zones à développer retenues dont les futures carrières et celles encadrées dans les OAP sectorielles, ainsi que les choix de protection notamment au sein des OAP.**

3.5 Incidences notables probables du PLUi-H

Le rapport identifie les incidences attendues du projet de PLUi-H au regard des enjeux environnementaux et paysagers, de la ressource en eau, de l'exposition aux risques et de la mobilité. Le dossier indique que les impacts environnementaux (après application de mesures d'évitement et de réduction) seront nuls. Toutefois, cette analyse n'intègre ni les STECAL, ni les extension/créations de carrières, ni les emplacements réservés, ni les changements de destination permis ni les secteurs de développement à long terme (2AU2).

De plus, le dossier précise que, lors de la rédaction de l'évaluation environnementale, le règlement du projet de PLUi n'était pas disponible et que l'analyse des impacts est donc provisoire : cette analyse doit donc être actualisée.

En rapport avec les observations ci-dessus, la MRAe recommande :

- **d'intégrer à l'analyse l'ensemble des secteurs de développement potentiels ;**
- **d'actualiser l'évaluation environnementale, et en particulier la définition des impacts du PLUi, suite à la finalisation de son règlement.**

3.6 Évaluation des incidences Natura 2000

L'analyse des incidences au titre de Natura 2000 est présente dans l'évaluation environnementale et conclusive : elle indique que les impacts résiduels du projet de PLUi sont non significatifs, après application de mesures d'évitement « Éviter les emprises à enjeux forts à modérés via la mise en place d'une protection de ces emprises (zonage N ou A (hors STECAL), règlement, trame) » et de réduction « Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeux écologiques modérés à forts » et « Maîtriser l'impact sur ces secteurs via une OAP encadrant les aménagements et des préconisations favorables à la biodiversité ».

Le dossier rappelle les caractéristiques principales des habitats naturels des sites Natura 2000 associés aux Basses vallées angevines (ZSC et ZPS), présents au sud du territoire, et des espèces ayant motivé la désignation de ce site. Puis il liste les OAP et les secteurs d'études inclus ou proches de ces sites et analyse les impacts potentiels du projet de PLUi.

Les secteurs concernés par les sites Natura 2000 sont bien globalement classés en zone naturelle N, à l'exception de l'OAP-A de Chemiré-sur-Sarthe, de 0,3 ha, entièrement située en zone ZSC et zonée en 1AU. Selon le dossier, ce secteur présente peu d'enjeux environnementaux, sans que cela ne soit justifié. L'OAP ne prévoit pas de mesures particulières en lien avec cette thématique (seule une interface paysagère et la préservation d'un muret sont prévues). Le dossier indique donc à tort que « le projet ne provoquera aucune consommation d'espaces du réseau Natura 2000 ».

De plus, cette analyse n'intègre pas les STECAL (notamment NL, NHI1 et 2, et NT) prévus, ainsi que

les nombreux changements de destination (potentiellement en assainissement autonome) et les éventuels emplacements réservés. Les impacts directs (destruction/dérangement d'espèces lors des réhabilitations des bâtiments pressentis pour un changement de destination par exemple) et indirects (assainissement dont les rejets pourraient s'opérer sur le bassin versant en lien avec le site Natura 2000 en aval, augmentation de la pollution lumineuse sur les chiroptères présents notamment) de ces projets de développement doivent être analysés.

Ainsi, l'évaluation sur ce sujet est insuffisante.

Afin de garantir l'absence d'atteinte aux milieux et aux fonctionnalités des sites Natura 2000 du territoire, la MRAe recommande de présenter une évaluation des incidences Natura 2000 complétée en reconsidérant l'analyse des impacts associés à l'OAP-A de Chemiré-sur-Sarthe et en intégrant les effets directs et indirects des STECAL et changements de destination prévus au sein de ces sites, pour ce qui concerne notamment les risques de destruction et de dérangement d'espèces d'intérêt communautaire, la gestion des eaux usées et l'augmentation de la pollution lumineuse.

3.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUi-H

Cette séquence éviter-réduire-compenser (ERC) est déclinée au regard des incidences négatives attendues du projet de PLUi. En effet, le dossier identifie les principaux enjeux relevés par secteur de développement, pour les thématiques liées à l'eau, au patrimoine naturel, au paysage et patrimoine bâti, à la mobilité et au changement climatique, ainsi que les risques et nuisances. Il détaille également les mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet de PLUi qui y répondent, sans toutefois prendre en compte les STECAL, les futures carrières, les emplacements réservés et les changements de destination permis.

Ainsi, le PLUi présente :

- deux mesures d'évitement de secteurs en raison d'enjeux écologiques (ME02) ou autres tels que risque, accessibilité... (ME01) ;
- trois mesures de réduction : réduction de l'emprise des aménagements sur les secteurs à enjeux écologiques forts à modérés (MR01), maîtrise de l'impact via la mise en place d'une OAP avec des préconisations favorables à la biodiversité (MR02) ou via un classement adapté (N-STEAL) associé à un règlement encadrant les aménagements (MR03) ;
- deux mesures de compensation : restauration des habitats (MC01), pour les OAP-C²⁰ de Morannes-sur-Sarthe et OAP-D²¹ de Daumeray, sans que le niveau de compensation ni les secteurs de compensation ne soient définis à ce stade, et transplantation/déplacement d'espèces végétales patrimoniales à enjeu fort (MC02) lorsqu'un projet impactera une population d'Ornithopes comprimés²² (OAP-A sur Baracé et OAP-B sur Les Rairies).
- et cinq mesures d'accompagnement, présentées comme « à titre indicatif », concernant les périodes de réalisation des travaux, la limitation de la pollution lumineuse, la promotion de la préservation de la biodiversité, la limitation des coupes d'arbres de haut jet et la gestion des espèces exotiques envahissantes.

L'ensemble de ces mesures concerne la thématique « patrimoine naturel ». D'autres mesures sont intégrées dans les OAP (préservation de haies, identification des zones humides...) et concernent également d'autres thématiques (paysage, patrimoine, mobilité...).

20 Présence d'une prairie mésohygrophile.

21 Présence de milieux ouverts (pelouses, friches pluriannuelles).

22 Espèce de plante à fleurs protégée, que l'on retrouve au niveau des prairies de fauche permanente.

En rapport avec les observations ci-dessus, la MRAe recommande d'intégrer à l'analyse ERC l'ensemble des secteurs de développement potentiels.

3.8 Dispositif de suivi des effets du PLUi-H sur l'environnement

Le dispositif de suivi repose sur 24 indicateurs (et 3 indicateurs non chiffrés) répartis suivant les 6 orientations du PADD. Parmi ces indicateurs, 9 portent sur un suivi des incidences de la mise en œuvre du PLUi concernant des thématiques environnementales (patrimoine et cadre de vie, biodiversité et milieux naturels, énergie renouvelable, rénovation de logements). La MRAe constate qu'aucun indicateur ne permet de suivre la consommation d'espace.

Les 15 autres indicateurs sont destinés à suivre les objectifs du PLUi en matières de population, d'emplois, de problématiques liées à l'eau, de construction d'habitat et de maintien des activités/équipements.

Les valeurs actuelles ne sont précisées pour aucun indicateur et aucune valeur cible chiffrée n'a été définie. Le tableau de suivi des indicateurs du PLUi doit donc être complété.

En rapport avec les observations ci-dessus, la MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi en ajoutant un indicateur de suivi de la consommation d'espace et en précisant pour chaque indicateur sa valeur actuelle et la valeur cible.

3.9 Méthodes

Le dossier expose la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale du projet de PLUi concernant les inventaires habitats, faune et flore, menés sur les secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux. Toutefois, les secteurs prospectés à chaque visite réalisée ne sont pas détaillés.

La méthode d'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle intercommunale, en 2016/17 sur la partie sud du territoire (ex-communauté de communes du Loir), puis en 2021 pour le reste, est présentée dans chacune des deux études. Il convient de vérifier que l'ensemble des zones humides (caractérisées par le critère botanique ou le critère pédologique) est bien pris en compte aujourd'hui dans le projet de PLUi-H conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié²³.

En rapport avec les observations ci-dessus, la MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale avec :

- ***la vérification de l'intégration de l'ensemble des zones inventoriées en 2016/2017 répondant à un seul critère (botanique ou pédologique) dans les secteurs de zones humides ;***
- ***le détail des secteurs des inventaires habitats, faune et flore prospectés à chacune des dates.***

3.10 Résumé non technique

Le résumé non technique est proposé en tome 1c du rapport de présentation. Il apparaît accessible au public mais reste très général et se contente de décrire l'évaluation environnementale sur la forme, sans aucune donnée précise. De plus, il ne reprend pas l'analyse des impacts ni la mise en œuvre de la méthode ERC. Il appelle également nécessairement des ajustements pour tenir compte des recommandations de la MRAe.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en précisant l'analyse des impacts environnementaux et les mesures ERC prévues.

²³ Précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

4. Prise en compte de l'environnement par le projet du PLUi-H

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

Un diagnostic du potentiel foncier mobilisable a été mené sur le territoire intercommunal : 220 gisements fonciers représentant près de 39 ha ont ainsi été identifiés, la plupart étant repris dans une OAP. L'étude estime que 500 logements (intégrant la remobilisation de la vacance) peuvent y être réalisés, dont 183 au niveau des polarités principales. De plus, 12 changements de destination et une trentaine de logements issus de divisions parcellaires sont estimés possibles sur la période du PLUi, ce qui porte à 540 les logements potentiels en renouvellement urbain sur les 1 600 visés par le PADD.

La densification de certains secteurs urbanisés (UB) ne semble toutefois pas avoir été optimisée, conservant de larges zones pavillonnaires peu denses. Les zones UB4, déconnectées des enveloppes urbaines, pourraient rester en zone A ou N si elles n'ont plus de vocation à se densifier.

Les délimitations au plan de zonage des secteurs urbanisés U semblent avoir repris les zonages des PLU/PLUi en vigueur, sans tenir compte du caractère aujourd'hui naturel de ces parcelles. Une nouvelle réflexion sur ces délimitations doit être menée.

Le projet de PLUi-H comporte 61 OAP sectorielles²⁴. Au total, les extensions urbaines envisagées au sein des OAP représentent 133 ha sur les plus de 211 ha d'OAP prévues. À une exception près d'après le dossier, liée aux contraintes d'inondations sur Cheffes, ces OAP sont indiquées comme en continuité de la tâche urbaine existante. Toutefois, les OAP-A de Cornillé-les-Caves et OAP-C de Marcé n'apparaissent pas non plus dans la continuité de l'enveloppe urbaine, ce qui pose la question du mitage des terres, alors que, sur la commune de Marcé notamment, de nombreux secteurs paraissent densifiables avant de prévoir les 4 extensions, dont l'OAP-C.

Le nombre de changements de destination rendus possibles (174) paraît démesuré au regard du nombre de changements effectifs attendus sur la durée du PLUi (12). Les activités retenues au sein des changements de destination de bâtiments agricoles vers du logement ou autres (restauration ou accueil de clientèle) doivent être précisées. Une sélection des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination doit être opérée, basée par exemple sur la charte « agriculture et urbanisme » et restreinte, pour les activités hors logement, aux projets prêts à être concrétisés à court terme. En effet, un risque de mitage du paysage, des secteurs écologiques intéressants et des secteurs agricoles existe, ainsi qu'une augmentation des déplacements induits sur ces bâtiments excentrés ou encore une extension des services collectifs de base (eau, électricité, déchets, ...).

De nombreux STECAL²⁵ sont également prévus, en zones agricole A et naturelle N pour une surface

24 – 50 OAP sectorielles dédiées à l'habitat (dont habitat mixte) représentant un potentiel de 1 249 logements sur plus de 110 ha dont 43,1 ha sont prévus en extension urbaine, et affichant des densités minimales entre 16 et 28 logements/ha en fonction des types de polarités, ce qui permettrait d'atteindre, d'après le dossier, une densité moyenne des opérations de logement sur le territoire de 23 logements/ha, en intégrant les logements de renouvellement urbain : cette valeur doit être davantage justifiée ;

– 8 OAP économiques représentant 94 ha dédiés aux activités économiques dont 87 ha en extension urbaine ;
– 3 OAP équipements avec 7,4 ha dont 2,9 ha (+ 4,1 ha, voir ci-dessous) en extension urbaine, dédiés aux équipements.

25 Ils sont regroupés en :

– 4 STECAL AR dédiés à la recherche sont prévus sur près de 8 ha, encadrant des activités existantes,
– 4 secteurs AV dédiés à l'accueil des gens du voyage sont identifiés sur 3,4 ha dont un seul semble déjà utilisé,
– 12 STECAL AY liées aux activités économiques industrielles et/ou artisanales pré-existantes mais prévoyant un développement de l'activité, sur environ 15 ha,
– 9 secteurs dédiés aux carrières, pour la plupart existantes (2 créations et une extension prévues) représentant au total plus de 282 ha, mais non présentés comme des STECAL dans le rapport de présentation et dans les règlements du PLUi. Des STECAL NC existent toutefois (2,8 ha) et correspondent à des stockages de déchets inertes ou à des carrières, par exemple à Montreuil-sur-Loir.
– 57 STECAL NP destinés à la valorisation du patrimoine remarquable, représentant près de 74 ha,
– 31 STECAL NEr pour plus de 160 ha sont identifiés,

totale d'environ 675 ha²⁶, intégrant des artificialisations pré-existantes et les possibles carrières²⁷. Pour plus de clarté, le dossier doit différencier les surfaces de STECAL pré-existantes de celles en extension des STECAL existants et des nouveaux STECAL, entraînant des consommations d'espace. Certains STECAL et futures carrières présentent des dimensions importantes (jusqu'à 40 ha) : une explication plus détaillée de ces secteurs est attendue, en particulier pour les secteurs AY dont certains apparaissent surdimensionnés. De plus, les raisons de leur identification (caractère exceptionnel et limité dans l'espace, associé à un projet précis, cohérents avec le PADD) doivent être précisées. Ainsi, les secteurs NHI1 et NHI2, s'ils sont bien de taille limitée, ne sont pas justifiés par des projets de constructions.

Cent quarante-huit emplacements réservés, représentant 32,4 ha, ont été délimités, surtout sur la commune de Seiches-sur-le-Loir, notamment afin de prolonger les pistes cyclables et élargir des routes sur l'intercommunalité.

Ces STECAL, emplacements réservés et zones 2AU2 ne sont pas intégrés dans la projection de consommation d'espace de 133 ha sur la période 2025-2037, laquelle doit donc être revue.

Pour les secteurs en 2AU2, une justification de la conservation de ce zonage et non d'une bascule en zone A ou N doit être apportée, puisqu'ils ne pourront être urbanisés pendant la durée du PLUi.

La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021 est estimée dans le dossier à environ 250 ha, soit 25 ha en moyenne par an (et non 17,8 ha par an comme calculé dans le dossier), essentiellement pour de l'habitat, des équipements et des zones d'activités.

La MRAe rappelle que la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 avec, pour les 10 prochaines années, l'ambition de réduire de moitié la consommation d'espace²⁸ au niveau national. Le SRADDET des Pays-de-la-Loire reprend également cet objectif d'absence d'artificialisation nette et a vocation à territorialiser l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la décennie passée.

À l'échelle du PLUi, la prise en compte de cette trajectoire conduirait à limiter la consommation d'espaces à environ 83,6 ha sur la période 2021-2031. La définition d'un objectif prenant en considération l'ensemble des perspectives de consommation d'espace (y compris les STECAL) apparaît ainsi nécessaire.

En effet, en considérant les STECAL et les emplacements réservés d'aménagement, au total, la consommation d'espaces pourrait dépasser cette valeur.

L'artificialisation peut être encore accrue en raison des dispositions réglementaires concernant les zones A et N qui ne limitent pas ou pas suffisamment l'emprise au sol des piscines et des

– 10 STECAL NT destinés aux activités touristiques et d'hébergements touristiques, reprenant les campings existants et 5 projets d'hébergements certains, pour un total de 34,5 ha dont plus de 20 ha pour des projets et en particulier le projet d'hébergement touristique de Jarzé-Villages représentant plus de 17 ha,

– 15 STECAL NL correspondant aux activités de loisirs, pour plus de 92 ha (dont un secteur de plus de 40 ha) pour lesquels le dossier ne permet pas de différencier les activités déjà existantes ,

– 3 STECAL NHI1 pour l'habitat léger (représentant 2,5 ha) et 8 STECAL NHI2 pour l'habitat léger de loisirs (représentant près de 5 ha).

26 L'annexe 6n reprenant le tableau des surfaces des différentes zones indique 2,8 ha pour les secteurs NC, cette surface n'intègre pas les carrières existantes et en projet.

27 Non présentées comme des STECAL dans le dossier, sauf exception non expliquée, mais simplement avec un aplat spécifique « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » en zones N et A dont le règlement autorise l'exploitation des sous-sols dans le périmètre de cet aplat.

28 Selon l'article 192 de la loi climat et résilience « 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 ».

extensions/annexes et définissent une distance trop importante pour l'implantation des annexes.

Concernant les zones d'activités, la MRAe note l'absence de pondération ou de priorisation en fonction des polarités définies. De plus, le besoin des surfaces envisagées est à interroger. Par exemple, l'OAP-H de Durtal (1,8 ha) paraît surdimensionnée au regard de la zone économique existante et sous-occupée et de celle des Portes de l'Anjou, toute proche. Une justification des extensions de ZA et une analyse de réduction (ou phasage) de ces secteurs sont nécessaires d'autant plus que certains projets d'extension prévus au futur PLUi pourraient impacter des exploitations agricoles (par exemple à Seiches-sur-le-Loir, à Daumeray...). Ainsi, l'OAP-D économique de 6 ha à Daumeray interroge, sur cette commune bien pourvue en secteurs d'activités économiques.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- ***de justifier davantage la valeur affichée de densité moyenne des opérations de logements (23 logements/ha) ;***
- ***de différencier les surfaces de STECAL pré-existantes et celles entraînant de nouvelles consommations d'espace, de préciser pour chaque STECAL les raisons de leur identification et les activités envisagées et de retirer ceux qui ne peuvent justifier de projets de construction ou d'aménagement avérés, tout en délimitant au plus juste les périmètres ;***
- ***de justifier et ajuster les délimitations des zones urbaines et à urbaniser et de basculer les zonages 2AU2 et UB4 non densifiables en A ou N ;***
- ***d'encadrer de façon plus aboutie les règles de distance et d'emprise au sol – notamment des piscines et des annexes – au sein des zonages A et N afin de limiter l'artificialisation des sols ;***
- ***de questionner les possibilités de changement de destination des bâtiments ;***
- ***de justifier les extensions de zones d'activités et de mener une analyse de réduction (ou phasage) de ces secteurs d'autant plus pour ceux impactant les exploitations agricoles ;***
- ***de réévaluer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers passée et présente en prenant en considération l'ensemble des éléments (STECAL et emplacements réservés notamment) générant une consommation.***

4.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

4.2.1 Sols et zones humides

Le projet de PLUi-H a bien procédé à des inventaires de zones humides. Les zones humides inventoriées sont identifiées sur le règlement graphique et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des zones humides. La majorité de ces secteurs sensibles est en zone A ou N du futur PLUi-H. Toutefois, le règlement écrit permet, pour les zones humides protégées, « *Les constructions ou installations conduisant au remblaiement (dépôt de matériaux) ou à l'artificialisation des zones humides [...] en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte* » et renvoie aux dispositions du code de l'environnement, du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE (SAGE de la Sarthe aval, SAGE Loir, SAGE de l'Authion). Cette possibilité permet une atteinte au fonctionnement écologique de ces zones humides, d'autant plus que le large recouvrement de ces secteurs par des zones humides exclut toute alternative d'évitement sauf à abandonner les projets d'aménagement de ces secteurs.

Enfin, il apparaît que certaines zones humides identifiées et protégées sont potentiellement

impactées par des secteurs d'urbanisation, des emplacements réservés (par exemple à Seiches-sur-le-Loir avec les emplacements SEI-4, 8, 11, 26, 28... ou à Montreuil-sur-Loir avec les MNT3 et 4) ou des STECAL. Ainsi, l'OAP-E de Tiercé présente une zone humide effective sur plus de la moitié de sa surface (2,3 ha). La légende précise que la zone humide est « à intégrer au projet » de construction de 75 logements : les impacts directs et indirects sur la zone humide sont potentiellement très importants et la responsabilité de leur gestion (mesures compensatoires...) est renvoyée au futur aménageur. De même, un secteur NEr à Chemiré-sur-Sarthe est totalement situé en zone humide, alors que les aménagements photovoltaïques avec les tassements liés aux passages de camions pendant les travaux et les systèmes de tranchées de câblage associés potentiellement drainants peuvent être très impactants sur ce type de milieu. La future carrière de sables et graviers sur la commune de Huillé-Lézigné est entièrement prévue en zone humide. L'aplat spécifique du règlement graphique du PLUi autorisant l'exploitation du sous-sol, l'impact de cette possibilité sur la zone humide existante doit être étudié.

La détermination des impacts du projet de PLUi-H sur les zones humides doit donc être complétée, ainsi que l'analyse ERC associée.

Un risque de pollution des sols et des eaux de surface et souterraines est également à identifier. Vu le taux d'installations d'assainissement non collectif non conforme, au regard du nombre de changements de destination potentiels et de l'ampleur des enjeux environnementaux présents sur l'intercommunalité, une attention particulière sur le contrôle des nouvelles installations en assainissement individuel (géré par la CCALS) est nécessaire.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- **de revoir les possibilités d'atteinte aux zones humides identifiées, afin de garantir leur bonne préservation ;**
- **de compléter l'identification des impacts du projet de PLUi-H sur les zones humides (totalité des zones humides, niveau de protection, prise en compte de l'ensemble des zones de développement) et d'actualiser l'analyse ERC associée en conséquence, notamment en réinterrogeant les projets présentant des incidences environnementales fortes ;**
- **d'encadrer rigoureusement le développement de l'assainissement autonome sur le territoire intercommunal (STECAL, changements de destination...) et d'en renforcer le contrôle.**

4.2.2 Biodiversité

Dans l'ensemble, le PADD prend en considération la protection de la biodiversité et souhaite assurer son maintien sur le territoire. Le projet de PLUi comporte un effort de protection des corridors écologiques et des secteurs à enjeux écologiques définis comme majeurs. Ainsi, l'ensemble du réseau de haies faisant partie des réservoirs bocagers identifiés dans l'étude Trame Verte et Bleue est protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. De plus, l'OAP thématique prévoit d'éviter « toute construction et aménagement dans une bande de 10 m de large depuis les limites boisées ». Cette OAP, dédiée aux continuités écologiques, constitue un élément pertinent de protection pour les haies, les zones humides et les grands réservoirs de biodiversité qui façonnent votre territoire. Toutefois, certaines zones d'extension urbaine ou STECAL sont situés pour partie sur des zones humides, des boisements ou des espaces à enjeux locaux de biodiversité. Ainsi, notamment les secteurs de l'OAP-A de Baracé et l'OAP-A de Cheffes, dédiés à la construction de logements, présentent des haies et bosquets, qui ne sont pas entièrement repris dans l'OAP correspondante. Vu les secteurs d'implantation prévus dans les OAP ainsi que les accès, la totale préservation du bosquet et le respect des 10 m paraissent difficiles. De

même, l'OAP-A de Cornillé-les-Caves présente un secteur d'implantation, à l'est, recouvrant entièrement une parcelle boisée (0013). Le respect par ces différents projets des principes de l'OAP thématique mérite d'être démontré.

Le classement en espaces boisés classés (EBC) est limité aux seuls boisements de moins de 4 ha faisant partie des réservoirs forestiers. Les grands ensembles forestiers (tels que la forêt de Chambiers, identifiée comme réservoir de biodiversité) ne font a contrario pas l'objet d'une protection sur le long terme dans le PLUi-H. La MRAe note également que le boisement protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui apparaît sur le règlement graphique n'est pas repris dans l'OAP-D de Daumeray. Cette erreur doit être corrigée.

L'impact du PLUi sur les milieux naturels est jugé non significatif dans le dossier, à l'exception de 4 secteurs potentiels d'artificialisation (voir §3.7) qui nécessitent une mesure compensatoire. Cette analyse et l'application de la démarche ERC doivent toutefois être complétées sur de nombreux autres secteurs (voir §3.5 et 3.7). Par exemple, l'état initial et l'impact de l'ouverture des secteurs dédiés aux futures carrières (2 créations et une extension), représentant des surfaces très importantes (plus de 100 ha) sur des secteurs naturels, n'est pas étudié, ce qui grève sensiblement l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

Malgré le fait que la présence de l'espèce protégée Ornithope comprimé soit déjà identifiée, les mesures compensatoires des secteurs OAP-A de Baracé et OAP-B sur Les Rairies sont renvoyées en phase projet. De plus, ceci ne répond pas aux exigences de la démarche ERC qui demandent de prioriser l'évitement puis la réduction, avant d'aborder la compensation. Une justification de l'absence d'évitement des OAP concernées est donc nécessaire. L'OAP-B des Rairies présente un « cœur vert » à créer, toutefois, il ne se situe pas au niveau des prairies associées à la plante protégée, il ne s'agit donc pas d'une mesure de réduction de cet impact. Si l'impact était tout de même maintenu, les secteurs de compensation devraient être anticipés et protégés dès à présent.

Le dossier évoque pour ces 2 secteurs la nécessité de présenter une demande de dérogation d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, préserver l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.

Un PLUi doit donc organiser les conditions du respect de ces dispositions et notamment éviter les principaux secteurs à enjeux environnementaux dans les aménagements qu'il permet sur son territoire.

Les mesures d'accompagnement présentées, et notamment l'adaptation des périodes de travaux et la limitation de la pollution lumineuse, sont susceptibles de réduire de façon importante l'impact du projet de PLUi sur la biodiversité et nécessitent un engagement plus ferme au sein du PLUi (par exemple au niveau de l'OAP thématique).

De nombreux projets de réhabilitation de bâtis sont prévus, notamment au niveau des OAP-B et C de Durtal. Certaines espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères) pouvant être présentes, un diagnostic préalable peut s'avérer opportun. Cette mesure doit être intégrée dans les OAP correspondantes.

De plus, la MRAe note l'absence, dans le futur PLUi, d'un zonage plus protecteur que le zonage

naturel N, malgré la présence de secteurs à enjeux de conservation très importants (Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité...) identifiés dans l'étude sur la trame verte et bleue. Une réflexion sur l'opportunité d'un classement plus protecteur de certains secteurs N est à mener.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- **d'intégrer à l'évaluation environnementale les impacts de l'ensemble des secteurs en développement, y compris les futures carrières, les STECAL, les emplacements réservés et les changements de destination, et de détailler dans le dossier la séquence ERC correspondante ;**
- **de questionner les OAP sectorielles dont les principes semblent en contradiction avec l'OAP thématique sur les continuités écologiques ;**
- **de justifier d'une analyse d'évitement et de réduction pour les secteurs à enjeux, notamment ceux nécessitant une mesure de compensation, et de préciser les modalités de protection dans le projet de PLUi des éventuels secteurs de compensation restant nécessaires ;**
- **d'affirmer plus fermement la prise en compte des mesures d'accompagnement proposées,**
- **d'intégrer, dans les OAP présentant des destructions ou réhabilitations de bâtis, la nécessité de réaliser un diagnostic préalable pour les espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères) ;**
- **de mener une réflexion sur l'opportunité d'un classement plus protecteur de certains secteurs à enjeux écologiques très forts (EBC, sous-secteur N...).**

4.2.3 Sites, paysages et patrimoine

Le PLUi-H démontre, à travers son PADD, une volonté de protéger les paysages. Or, le paysage apparaît peu traité que ce soit dans les OAP ou le règlement.

Les OAP sectorielles demandent des intégrations paysagères de qualité, la gestion des interfaces avec des bâtis ou des sites patrimoniaux, la préservation d'axes de vue et de continuités visuelles, une intégration architecturale, la préservation de haies...

Si aucun monument historique n'est situé au sein d'OAP sectorielles, de nombreuses OAP sont concernées par les périmètres de protection associés. Or, ces OAP ne prennent pas en compte l'exigence de cohérence architecturale, urbaine et paysagère sur ces secteurs.

De plus, l'OAP-A de Chaumont d'Anjou (Jarzé-Villages) apparaît non compatible avec le périmètre de paysage remarquable à préserver au titre du site patrimonial remarquable (SPR) dans lequel elle est située. En effet, elle permet un développement urbain, en second rideau et en impasse, se rapprochant ainsi du château de Vaux (monument historique inscrit) et de son périmètre, situé au sud-ouest de l'OAP, sans prévoir de gestion de cette frange urbaine et paysagère.

Certaines OAP, comme l'OAP-A de Lézigné, intègrent des cônes de vue. Toutefois, les OAP-A, B et D de Jarzé interrogent quant à la préservation de cônes de vue sur l'église et le château, sans que cette question ne soit évoquée dans les OAP.

Un emplacement réservé identifié pour la construction d'un parking, en frange urbaine de Lué-en-Baugeois, à proximité et en surplomb des monuments historiques associés à l'église Notre Dame, doit également être revu au vu de son impact potentiel sur ces monuments.

La MRAe recommande :

- **de compléter la prise en compte des exigences associées à la présence de monuments historiques et de sites patrimoniaux remarquables à proximité des secteurs d'OAP ;**
- **de revoir la question des cônes de vue et de compléter les OAP des secteurs potentiellement impactants, afin de préserver la qualité paysagère du territoire.**

4.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le dossier n'indique pas de difficulté concernant la suffisance de la ressource en eau potable pour l'accueil des nouveaux habitants visés, sans le justifier.

Concernant la gestion des eaux usées, l'analyse de l'état initial a mis en évidence l'insuffisance de certaines stations d'épuration (STEP) notamment sur les communes de Daumeray et de Morannes et leur incapacité à accueillir les nouveaux effluents envisagés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Celles de Seiches-sur-le-Loir et de Cornillé-les-Caves, actuellement non conformes, bénéficient d'un projet de réhabilitation, qui devrait être abouti avant les premiers raccordements. Pour Baracé, Etriché et Lézigné, les raccordements des projets d'aménagement prévus dans les OAP pourraient dépasser les capacités d'épuration communales. Les constructions de nouveaux logements ou secteurs d'activités doivent être conditionnées à la capacité de traitement de la station d'épuration. Les OAP en particulier ne le précisent pas, alors que, par exemple, 126 logements sont prévus à Seiches-sur-le-Loir dans le programme d'orientations et d'actions (POA) d'ici 2035.

Le dossier conclut à l'absence d'impact en se basant sur les zones classées en 2AU2 dans l'attente du renforcement des capacités d'assainissement et sur les OAP, et ne prévoit aucune mesure ERC, ce qui doit être davantage justifié.

L'OAP thématique prévoit que *« les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau non recouverts identifiés au plan de zonage »*, ce qui est positif. L'OAP-A de Cheffes longe au nord un cours d'eau (non identifié dans l'OAP mais au règlement graphique) et demande la création d'un accès qui longe également ce cours d'eau : afin de limiter l'impact du projet de construction de logements sur ce cours d'eau, une zone tampon suffisante devra être prévue avec les aménagements, ainsi qu'autour de la zone humide identifiée au nord-ouest. Elle n'est pas explicite dans l'OAP en particulier concernant l'accès vers la route départementale 108.

De plus, pour la gestion des eaux pluviales, la MRAe relève que les OAP sectorielles, pour les secteurs qui en bénéficient, reprennent les principes de limitation de l'artificialisation des sols et d'infiltration de l'eau au sein des opérations. Le dossier ne précise pas si les collectivités concernées par le PLUi ont réalisé leur zonage d'assainissement des eaux pluviales.

La MRAe rappelle que l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales précise que les communes délimitent les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour le stockage et le traitement des eaux pluviales, sachant que les possibilités d'infiltration des eaux pluviales dans les projets devront être exploitées au maximum. La réalisation d'un tel zonage d'assainissement des eaux pluviales est préalablement soumis à un examen au cas par cas afin de statuer quant à la nécessité de la soumettre à évaluation environnementale.

En rapport avec les observations ci-dessus, la MRAe recommande :

- de conditionner clairement les ouvertures à l'urbanisation et les changements de destination reliés à l'assainissement collectif à la capacité de traitement de la station d'épuration communale correspondante ;***
- de questionner les OAP sectorielles et l'ensemble des secteurs de développement au regard des distances des aménagements aux cours d'eau.***

4.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Le développement démographique visé tend à éviter l'exposition de nouvelles populations aux aléas « inondation ». Toutefois, la MRAe constate une prise en compte insuffisante des zones

inondables pour la définition des zones U ou AU, et de certaines OAP, notamment sur les communes de Cheffes, Cornillé-les-Caves, Corzé, Durtal, Etriché, Marcé, Morannes-sur-Sarthe, Seiche-sur-le-Loir, Tiercé. Ainsi, le projet ne semble pas conforme au plan de gestion du risque inondation Loire Bretagne et ne permet pas d'assurer une prise en compte suffisante de ce risque.

De plus, de très nombreux changements de destination sont mentionnés au règlement graphique et certains, tels que les MNT2, 4, 5 et 7 à Montreuil-sur-Loir ou HUI19 et 21 à Huillé-Lézigné, sont situés en zone rouge de dissipation de l'énergie du PPRI. Même s'il ne s'agit pas d'habitat durable en première intention, ces possibilités entraînent une augmentation de l'exposition au risque inondation de personnes susceptibles de ne pas être acculturées à ce risque.

De même, le risque « effondrement » est repris au règlement graphique. Le dossier précise que ceci *« permet d'alerter le pétitionnaire pour qu'il prenne toutes les dispositions nécessaires pour assurer la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets »*.

Les enjeux sanitaires liés à l'aménagement des zones par rapport aux nuisances sonores sont globalement bien pris en compte. Des zones non *aedificandi* sont prévues lorsque des activités sont proches d'habitations. Toutefois, l'installation d'une future zone d'activités (OAP-D) en bordure de l'OAP habitations (OAP-A) et située en centre-ville de Jarzé interroge sur les potentielles nuisances qu'elle engendrera (bruit, odeurs...) pour la population limitrophe, sans que les OAP concernées n'évoquent ce sujet. Une attention particulière sera également nécessaire lors de l'aménagement d'opérations situées en bordure de voie ferrée. En particulier, les OAP-B et E de Tiercé, même si ces secteurs présentent l'intérêt d'être à proximité de la gare et du centre-ville, posent question en matière d'exposition au bruit et de sécurité (traversée des rails par exemple). Si ces OAP évoquent des aménagements paysagers pour se prémunir des nuisances, la MRAe rappelle que la végétation ne permet pas, à elle seule, de réduire les nuisances sonores.

En rapport avec les observations ci-dessus, la MRAe recommande :

- ***de revoir les périmètres des secteurs U et AU concernés par les zones de dissipation d'énergie des PPRI et de prendre en compte l'exposition nouvelle au risque « inondation » pour la définition des bâtiments pouvant changer de destination ;***
- ***d'analyser les nuisances potentielles de la proximité de certains secteurs d'urbanisation avec des activités artisanales voire industrielles ou avec des infrastructures bruyantes (voie ferrée), et le cas échéant, d'encadrer, via le PLUi, leur réalisation.***

4.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Du point de vue des enjeux liés au changement climatique, les documents d'urbanisme disposent de plusieurs leviers pour contribuer à l'adaptation et à la réduction de la vulnérabilité du territoire face à ce changement. Le PLUi-H se doit de prendre en compte les orientations du plan d'actions du PCAET Loire Angers, en matière d'urbanisme (favoriser la densification des espaces consommés, préserver les continuités écologiques du territoire, élaborer des plans de mobilité durable) et participer à l'atteinte des objectifs du plan climat.

Le transport routier constitue le premier secteur émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire. La CCALS s'est doté d'un plan de mobilité simplifié (PDMS) qui vise le développement des transports collectifs et alternatifs et la réduction de l'autosolisme. Le PLUi-H y répond en encourageant le recours aux transports collectifs, aux mobilités partagées (une plateforme multimodale en réflexion sur Corzé et 2 nouvelles aires de covoiturage envisagées à Durtal et Marcé) et douces (aménagements cyclables prévus notamment au travers d'emplacements réservés) et via la localisation de projets au sein des zones urbaines. Toutefois, la présence de la gare à Morannes aurait pu justifier son classement en polarité « niveau SCoT » afin d'y permettre un développement plus conséquent destiné à optimiser l'usage du train. De plus, l'OAP-A de Corzé prévoit 115 logements en précisant que les commerces et services se situent à moins de 5 minutes

(en voiture), ce qui privilégie ce mode de déplacement, sans anticiper d'accès notamment en partie ouest vers des transports en commun.

Par ailleurs, des OAP en extension, telles que l'OAP-A de Chaumont d'Anjou (Jarzé-Villages), créent des dents creuses et posent la question des liaisons avec la partie plus urbanisée du centre-bourg. De plus, le nombre important de possibilités de changement de destination dans les zones A et N peut engendrer un surplus de population dans les écarts bâtis, accentuant le besoin de déplacement et la dépendance à la voiture individuelle.

La plupart des OAP font bien apparaître la création de liaisons douces sur les cartes, permettant de rejoindre les services et commerces à pied ou en vélo de façon sécurisée et direct, même si certaines (telle que l'OAP-A de Jarzé) aboutissent dans des champs, sans explication. En dehors de ces projets de liaison douce, les alternatives à la voiture individuelle apparaissent peu développées sur l'intercommunalité.

Les OAP sectorielles ne précisent par ailleurs aucune disposition visant au développement des énergies renouvelables ni sur les performances énergétiques attendues des nouvelles constructions. Elles demandent simplement une recherche de « *performance énergétique* ». Le dossier affiche pourtant une exemplarité dans la réalisation de ces logements. La collectivité ne s'est pas saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (articles L.151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles comme pour les projets de réhabilitation ou d'extension : label bâtiment basse consommation (BBC), label bâtiment à énergie positive (BEPOS), exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Pour les réhabilitations, en outre, l'adéquation entre performance énergétique et préservation du patrimoine architectural existant est également à rechercher. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles. Un rappel des exigences imposées depuis le 1er janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » pourrait également être apporté dans le règlement du PLUi ou dans les OAP.

Concernant le développement des énergies renouvelables (EnR), envisagé dans le PADD, le rapport de présentation fait état d'installations actuelles modestes (une centaine d'installations photovoltaïques dont une au sol, 6 chaufferies bois, 10 installations de géothermie, 1 micro-centrale hydro-électrique et 2 unités de méthanisation, représentant au total 5 % de la consommation d'énergie de la CCALS) et d'un potentiel de production réduit pour l'éolien, mais d'un potentiel élevé pour les énergies liées au solaire photovoltaïque, à la méthanisation voire à la filière bois. Les zones d'accélération pour les énergies renouvelables (ZAENR) du territoire, fléchées « photovoltaïques » ont été définies et validées début 2024 par la collectivité, elles sont reprises au sein des STECAL dédiés NEr (à l'exception de celles situées dans des espaces économiques). Ainsi, 31 STECAL NEr et plus de 160 ha sont identifiés. Toutefois, la justification du choix de ces sites, présentant des surfaces allant jusqu'à près de 40 ha, a priori délaissés ou dégradés, mais parfois arborés, et sans évaluation secteur par secteur des enjeux environnementaux, n'est pas apportée. Au vu des documents fournis, le lien avec les sites de sols pollués présentés dans l'état initial (54 sites pollués ou potentiellement pollués, dont d'anciennes décharges notamment) ne peut être fait. De même, l'absence d'enjeux environnementaux et de zones humides, potentiellement dégradées par les installations photovoltaïques et leurs câblages, leur distance au poste de raccordement au réseau électrique et, pour les plus imposants, leur situation par rapport aux différents couloirs de migration des oiseaux, de déplacement de la grande faune et des secteurs d'alimentation/repos de chiroptères ne sont pas précisées. Des précisions sont attendues sur ces sujets ainsi qu'une évaluation des surfaces nécessaires à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable définis dans le PCAET (le solaire sur toiture restant à privilégier).

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- *d'approfondir la réflexion sur les mobilités et la réduction de la part de la voiture ;*
- *de détailler le choix, selon les enjeux environnementaux en présence, des STECAL Ner justifiant notamment de leur caractère dégradé et de définir les surfaces nécessaires à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable du PCAET ;*
- *d'intégrer dans les OAP sectorielles des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments et de développement et d'utilisation des énergies renouvelables.*

Nantes, le 4 mars 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé

Daniel FAUVRE