



Nos Réf : AB/MG (25-01)

Objet : Avis technique sur le PLUI de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) par délibération en date du 7 novembre 2024.

Conformément au code de l'urbanisme, par courrier daté du 4 décembre 2024 et reçu le 9 décembre 2024, Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme de la CCALS sollicite l'avis de la CLE du SAGE Loir, avec pour date limite le 9 mars 2025.

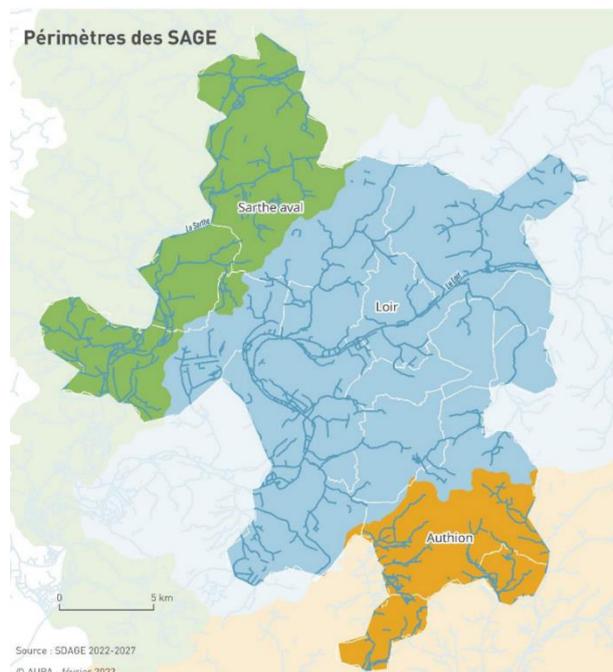
L'ensemble du dossier a été transmis aux membres de la CLE par voie électronique. Ce projet sera présenté au Bureau de la CLE lors de la séance du 26 février 2025.

Le PLUI comprend :

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Un règlement écrit et un plan de zonage
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- Un rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale et justification des choix)
- Des annexes

Le territoire d'Anjou Loir et Sarthe est concerné par le SAGE Loir et les communes de Baracé, Corzé, Durtal, Huillé-Lézigné, Jarzé, La Chapelle-Saint-Laud, La Chapelle-Saint Laud, Les Rairies, Marcé, Morannes sur Sarthe-Daumeray, Montigné-lès-Rairies, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir, Tiercé.

Les masses d'eau concernées sont Argance, Boire du Commun d'Oule, Filière de l'Etang, Loir Aval, Pont Bayon, Pont Rame, Rodiveau et Verdun.



Le PLUi de la CCALS doit être compatible avec les dispositions du PAGD et conforme au règlement du SAGE Loir. Le tableau en page 3 reprend les dispositions concernées par le projet. Les deux règles du SAGE Loir ne sont pas concernées.

La cellule d'animation propose à la Commission Locale de l'Eau du SAGE Loir d'émettre un avis favorable au projet, avec les remarques suivantes :

- Remarque générale

La CLE souligne la bonne pratique consistant à solliciter l'avis des CLE sur les documents d'urbanisme, ce qui permet de renforcer le lien entre l'eau et l'urbanisme, un lien désormais encadré par de nouvelles obligations dans le dernier décret SAGE (n°2024-1098). Les remarques de la CLE sont une opportunité pour le PLUi d'affirmer sa volonté d'intégrer les enjeux environnementaux, au-delà des simples obligations réglementaires.

- Enjeu qualité physico-chimique :

La CLE souligne que le PLUi intègre la protection des éléments bocagers ce qui va dans le sens de la réduction du transfert de pesticides (disposition QE.Pe.3 du PAGD). La préservation pourrait néanmoins être chiffrée (en % de protection ou de remise en état du linéaire de haies bocagères par exemple) et plus ambitieuse que les obligations réglementaires : elle pourrait être renforcée dans les aires d'alimentation de captages pour réduire la pollution aux nitrates et aux pesticides.

- Enjeu milieux aquatiques :

La CLE souligne l'interdiction de l'implantation de toutes nouvelles constructions à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau (sauf constructions d'intérêt collectif, aux constructions liées aux installations d'irrigation, aux ouvrages hydrauliques, aux reconstructions après sinistre...) qui fait écho à la disposition CE.7 du PAGD. La CLE recommande également d'interdire tout exhaussement et affouillement des zones d'expansion des cours d'eau, à l'exception de ceux visant à restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau ou à abaisser les lignes d'eau de crues.

- Enjeu zones humides :

La CLE souligne que les zones humides ont été inventoriées et intégrées au plan de zonage. Mais le règlement du PLUi indique que les zonages pourront être réinterrogés, notamment dans les secteurs à urbaniser. La CLE recommande que les zones humides fassent l'objet d'une trame spécifique et que leur préservation soit chiffrée (en % de protection ou de remise en état de la surface de zone humides par exemple) et plus ambitieuse que les obligations réglementaires.

- Enjeu gestion quantitative :

Non concerné

- Enjeu alimentation en eau potable :

Non concerné (la CCALS a délégué la compétence « eau » au syndicat SEA).

- Enjeu inondations :

La CLE souligne la bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales. La CLE note cependant l'absence d'information concernant l'existence d'un schéma de gestion des eaux pluviales.

PAGD du SAGE Loir			
Enjeux et objectifs	Dispositions	Compatibilité	Références au PLUI et remarques
Qualité physico-chimique des ressources 1. Portage opérationnel des actions liées à la reconquête/préservation de la qualité des eaux en pesticides objectifs 2. Atteindre le bon état des masses d'eau et préserver les autres masses d'eau au regard du paramètre pesticides objectifs 3. Réduire tous les usages de produits phytosanitaires	QE.Pe.3 : Réduire les transferts de pesticides	Oui	<p>"Les boisements identifiés au plan de zonage comme boisement protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre. Ils doivent être préservés" (règlement, p.19)</p> <p>"Les haies, alignements d'arbres et talus identifiés au plan de zonage comme boisement protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre. Ils doivent être préservés" (règlement, p.20)</p> <p>"L'ensemble des réservoirs de biodiversité inscrits au sein de la trame verte et bleue sont protégés par un zonage adapté tout en prenant en compte des activités humaines (notamment agricoles). Les corridors écologiques en lien avec l'étude Trame Verte et Bleue sont de la même façon identifiés et préservés de manière adaptée" (PADD, p.26).</p> <p>"Pour préserver la sous-trame des milieux bocagers, des orientations spécifiques adaptées au milieu concerné doivent guider les actions locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLUI s'attache au travers des outils adaptés à protéger le réseau de haies notamment ceux présents dans les réservoirs et les corridors de biodiversité identifiés. • La sous-trame bocagère est confortée grâce à des actions de plantations d'essences diversifiées et adaptées au changement climatique" (OAP continuités écologiques, p.7) <p>Le PLUI pourrait intégrer des objectifs chiffrés (en % de protection ou de remise en état du linéaire de haies bocagères par exemple)</p>
Milieux aquatiques 3- Atteindre le bon état écologique des eaux 4- Réduire les phénomènes d'eutrophisation sur l'axe Loir	CE.7 Mieux connaître les cours d'eau et préserver l'hydromorphologie des cours d'eau	Oui	"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" (règlement, p.22) (OAP continuités écologiques, p.8)
Zones humides 1- Améliorer la connaissance du patrimoine zones humides 2- Protéger, préserver et gérer les zones humides notamment stratégiques	ZH.1 Identifier, caractériser les zones humides « effectives » du territoire	Oui	Un inventaire des zones humides a été réalisé sur 8 communes soit un territoire couvrant une superficie de 250 km ² (Annexe)
	ZH.4 Intégrer les zones humides « effectives » dans les documents d'urbanisme	Oui	<p>"Les zones humides, notamment celles identifiées par la communauté de communes seront durablement protégées" (OAP continuités écologiques, p.8)</p> <p>Les zones humides sont intégrées dans le règlement (p.22) et dans le règlement graphique (zonage). Elles semblent classées en zone A ou N.</p>
	ZH.5 Préserver les zones humides dans le cadre des installations, ouvrages, travaux et aménagements	Oui	<p>De plus, le règlement indique en page 22 que "les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être réinterrogés en phase opérationnelle"</p> <p>Le PLUI pourrait intégrer une trame spécifique et un objectif chiffré pour assurer la préservation des zones humides.</p>
	IN.9 Mieux gérer les eaux pluviales	Oui	<p>"Il est recommandé pour toute place de stationnement de privilégier l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants" (règlement, p.30)</p> <p>"Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement." (règlement, p.32)

Inondations	5 - Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire	IN.10 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Oui	<p>"Le projet encourage une meilleure gestion des eaux sur le territoire et anticipe les aléas provoqués par le changement climatique (fortes pluies, ...) en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitant l'imperméabilisation des sols des opérations afin de garantir des possibilités d'infiltration des eaux suffisantes et une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau ; • gérant quantitativement les eaux en surface sur l'assiette des opérations, par le biais de règles et d'aménagements adaptés ; • favorisant la présence du végétal dans les zones urbanisées afin de ralentir les eaux de ruissellement et de faciliter leur infiltration et leur épuration ; • préservant des linéaires de haies et des boisements ; • protégeant les zones humides qui participent de la diversité écologique, participent à l'équilibre du cycle de l'eau tout en absorbant une quantité importante de CO2" (PADD, p.27).
		IN.11 Mieux intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement	Oui	<p>"Le territoire s'engage dès aujourd'hui dans la dynamique du Zéro Artificialisation Nette à 2050. Dans ce contexte il reprend les orientations définies dans le SCoT en cours d'élaboration qui inscrit un objectif de modération de la consommation foncière de -50% entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, et qui poursuit la trajectoire devant permettre d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. Le territoire d'Anjou Loir et Sarthe s'engage ainsi dans une stratégie foncière ambitieuse. En cohérence avec le SCoT en cours de révision, le territoire ne consommera pas plus de 133 ha sur la période 2022-2037." (PADD, p.28)</p> <p>Absence d'information concernant l'existence d'un schéma de gestion des eaux pluviales</p>