



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis délibéré**  
**sur le projet de modification n°3**  
**du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**  
**d'Angers Loire Métropole (49)**

**N°MRAe PDL 000505 / APP**

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 18 mars 2025 sur l'avis sur le projet d'avis relatif à la modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole (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, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.*

*Était absent : Audrey Joly et Bernard Abrial.*

*Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, responsable 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 urbaine Angers Loire Métropole, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 20 décembre 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 27 décembre 2024 l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 29 janvier 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 projet de modification n°3 du PLUi d'Angers vise principalement à permettre la réalisation d'opérations d'aménagement soit, pour l'essentiel, en renouvellement urbain, soit en extension (c'est le cas pour sept sites d'ouverture à l'urbanisation représentant 14,4 ha).

Aucun bilan de la consommation d'espace effective à l'échelle du PLUi n'est toutefois effectué. En l'absence d'une réelle analyse actualisée en la matière, la MRAe ne peut pas apprécier si le territoire d'Angers Loire Métropole s'inscrit bien dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) qui prévoit notamment une division par deux des consommations d'espace à l'échelle nationale à l'horizon 2031. En outre, pour le secteur des Rosés à Soulaire-et-Bourg, la MRAe recommande de réinterroger le projet d'ouverture à l'urbanisation dans le sens d'une moindre superficie et d'une plus forte densité de logements.

Pour ce qui concerne les milieux naturels, les évolutions proposées cherchent un évitement maximal des zones humides. Seul le secteur des Champs de La Riche à Saint-Léger-de-Linières engendrera une destruction de zone humide sur 0,6 ha. La justification doit être renforcée, à défaut une réduction de la zone à urbaniser 1AU pour éviter totalement la zone humide est à envisager.

En matière de biodiversité, le dossier expose pour chaque secteur les enjeux et la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) mise en œuvre. La MRAe note cependant que l'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières est susceptible de générer des incidences significatives sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes. Elle recommande donc de réviser le projet d'aménagement et d'approfondir l'évaluation de ses incidences sur la biodiversité.

Concernant le paysage, l'incidence d'un relèvement ponctuel du plafond de hauteur de 20 à 40 m au niveau du site de Terra Botanica semble sous-évalué. L'intégration au règlement des critères d'appréciation de l'acceptabilité de l'impact visuel généré semble nécessaire. De plus, une simulation par photomontage donnant à voir le type de paysage qui pourrait être produit par la règle modifiée est attendue.

Les autres enjeux environnementaux font l'objet d'une analyse synthétique des incidences potentielles des évolutions proposées, proportionnée aux enjeux en présence.

La lisibilité des extraits des documents graphiques joints doit être améliorée pour une bonne appréhension par le public.

Enfin, l'absence d'un résumé non technique doit être palliée ; celui-ci doit prendre en compte les compléments produits en réponses aux recommandations formulées dans le présent avis.

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 ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas de la modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole qui est soumise à évaluation environnementale par décision d'Angers Loire Métropole, qui a considéré que les modifications envisagées étaient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité en date du 20 décembre 2024.

## 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole et de ses principaux enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Angers Loire Métropole, regroupant 28 communes de l'agglomération angevine, a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 13 septembre 2021. Il a ensuite été modifié par deux fois, le 10 juillet 2023 et le 14 mars 2024.

Ce PLUi intègre le contenu du programme local de l'habitat et du plan de déplacements urbains au sein de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (OAP habitat et OAP déplacements) ainsi que d'un programme d'orientations et d'actions (POA).

Selon l'évaluation environnementale conduite à l'occasion de la révision de 2021, les enjeux environnementaux identifiés concernaient les grandes thématiques suivantes :

- trame verte et bleue et consommation d'espace ;
- protection des paysages et du patrimoine ;
- qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre et consommation d'énergie ;
- vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances ;
- gestion de l'eau et des déchets.

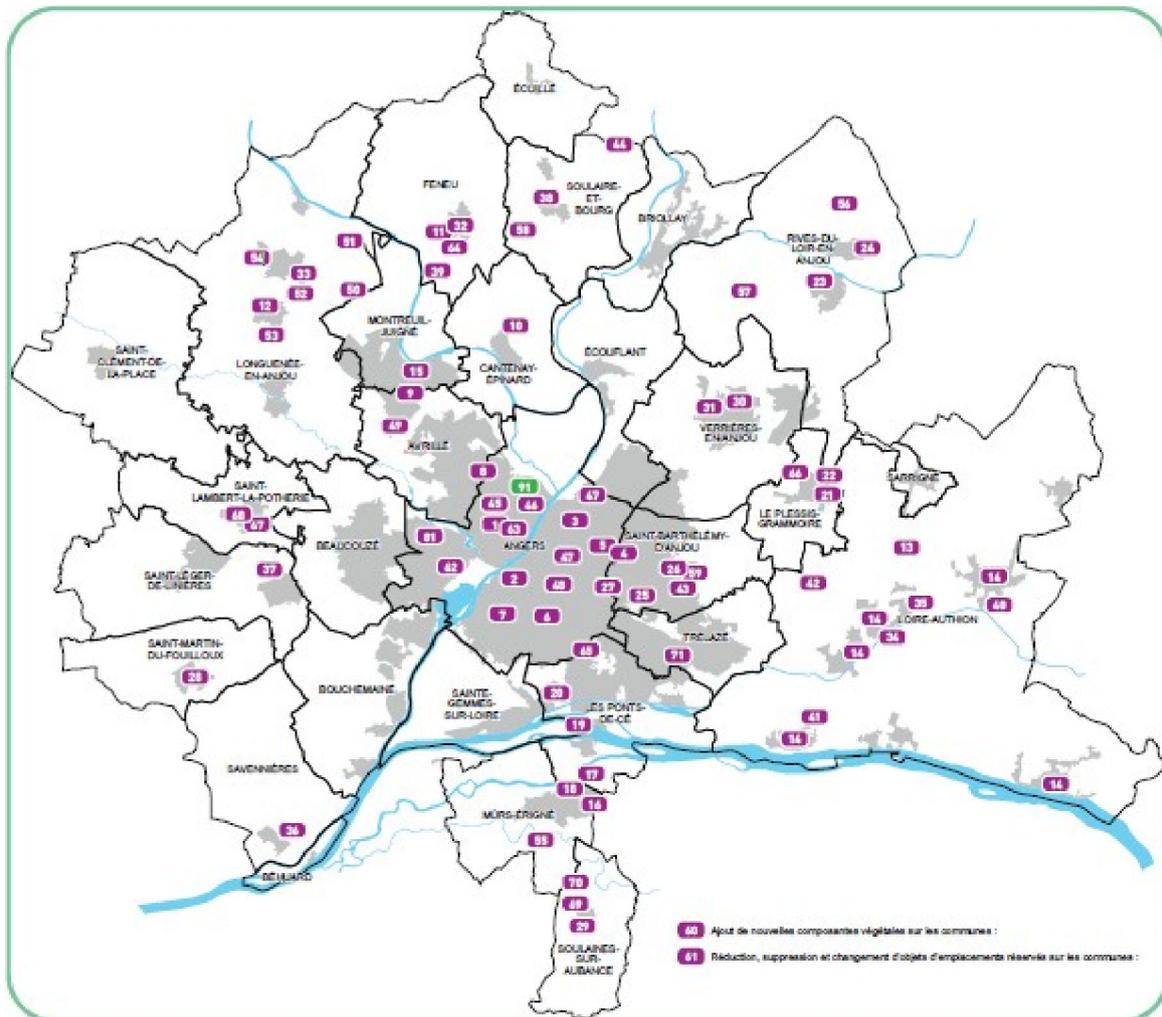
### 1.2 Présentation du projet de modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole

Le projet de modification n°3 vise sept finalités :

- ouvrir à l'urbanisation sept zones classées en 2AU afin de répondre à l'objectif de production de logements, de développement économique et de création d'équipements publics ;
- créer et modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) destinées à

encadrer la mutation du tissu urbain, à encourager sa densification tout en préservant la biodiversité et le cadre de vie en ville et ce, *in fine*, afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- modifier le plan de zonage et le plan des hauteurs pour permettre la réalisation de projets ;



**60** Ajout de nouvelles composantes végétales sur les communes suivantes : ANGERS, BRIOLLAY, ÉCUILLÉ, FENEU, MURS-ÉRIGNÉ, LE PLESSIS-GRAMMOIRE, SAVENNIÈRES, BÉHUARD, ST-BARTHÉLEMY-D'ANJOU, ST-MARTIN-DE-FOUILLOUX et SOULAIRE-ET-BOURG.

**61** Réduction, suppression et changement d'objets d'emplacements réservés sur les communes suivantes : d'ANGERS, CANTENAY-ÉPINARD, ÉCOUFLANT, FENEU, LOIRE-AUTHION, LES-PONTS-DE-CÉ, ST-BARTHÉLEMY-D'ANJOU, ST-CLÉMENT-DE-LA-PLACE, ST-MARTIN-DU-FOUILLOUX et TRÉLAZÉ.

*Plan de situation des évolutions territorialisées proposées du PLUi (source : tome 1 page 3)*

- renforcer la protection des composantes végétales ou bâties du territoire : 417 arbres remarquables, 6 791 m linéaires de haies, 1,1 ha d'espaces boisés classés (EBC) et 4 ha de présence arborée, 9 174 m<sup>2</sup> de cœurs d'îlots, 2 297 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers à préserver répartis sur onze communes ;
- créer, modifier ou supprimer trente emplacements réservés ;
- identifier dix-sept nouveaux bâtiments en zone rurale afin de leur permettre de changer de destination ;
- faire évoluer le règlement écrit en ce qui concerne notamment les clôtures (pour préserver

d'avantage le cadre de vie et le paysage), les piscines (pour préserver les capacités d'infiltration du sol et lutter contre les îlots de chaleur urbains), les annexes en zones agricoles ou naturelles et forestières.

Il est aussi proposé de faire évoluer à la marge l'OAP habitat (programmation des créations de logements notamment) pour tenir compte des évolutions apportées au règlement et aux OAP sectorielles.

De façon plus détaillée, les pages 4 à 8 du tome 1 du projet de modification n°3 listent l'ensemble des 90 évolutions proposées du PLUi ainsi que deux propositions de rectifications d'erreurs matérielles. Ces évolutions sont numérotées et une carte (page 3) permet de localiser celles qui sont territorialisées.

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole 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 projet de modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espace et l'organisation spatiale des développements urbains envisagés ;
- la préservation de l'eau et de la biodiversité, des éléments de patrimoines paysagers et culturels emblématiques ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment en lien avec les questions de mobilité.

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

La MRAe note que, sur les extraits du plan de zonage présentés avant et après les modifications proposées, le graphisme des limites de zones ne se différencie pas suffisamment des limites de parcelles. De plus, l'ajout de linéaires commerciaux sur la commune de Loire-Authion est difficilement lisible sur le plan de zonage modifié, le pointillé bleu du linéaire commercial se confondant avec la trame pointillée bleue des plans de prévention des risques naturels et technologiques<sup>1</sup>. De même, au droit de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du bourg à Andard sur cette même commune, l'extrait du plan de zonage avant et après modification ne fait pas figurer de façon suffisamment visible la composante végétale protégée inscrite au PLUi en vigueur en limite sud du secteur et maintenue dans la modification n°3<sup>2</sup>.

***La MRAe recommande d'améliorer le graphisme des limites de zones, des linéaires commerciaux et des composantes végétales linéaires afin d'en permettre une bonne lisibilité pour le public et ainsi comparer facilement les extraits du plan de zonage avant/après du projet de modification n°3.***

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement**

---

<sup>1</sup> cf. tome 1 page 173

<sup>2</sup> cf. tome 1 pages 374-375

Le dossier ne propose pas de diagnostic socio-économique du territoire et d'analyse de l'état initial de l'environnement à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLUi. En revanche, il présente, quand c'est utile pour chacune des évolutions proposées, les principaux éléments de contexte. Cette façon de procéder semble adaptée à la nature du projet de modification n°3 du PLUi qui comprend de très nombreuses dispositions ponctuelles ou de portée limitée.

S'agissant des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification du PLUi, comme les zones à ouvrir à l'urbanisation et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) créées ou modifiées, les éléments de caractérisation du site, sont un peu plus développés tout en restant proportionnés aux enjeux.

## **2.2 Articulation du PLUi d'Angers Loire Métropole avec les autres plans et programmes,**

Le dossier considère que « *les évolutions proposées sont des adaptations mineures du contenu du PLUi* » et qu'à ce titre « *les changements apportés ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur* » (cf. tome 1 page 16) :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire Angers approuvé le 9 décembre 2016 ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) du pôle métropolitain Loire Angers approuvé le 14 décembre 2020 ;
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022 (ce dernier document a pourtant été approuvé après le PLUi de 2021).

Une telle affirmation ne constitue pas la démonstration que les évolutions apportées ne remettent pas en cause la compatibilité avec les diverses orientations de ces documents.

En outre, concernant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne approuvé le 18 mars 2022, le dossier renvoie à l'analyse de l'impact global sur la gestion de l'eau (cf. pages 955-956) qui considère que l'impact des évolutions proposées est positif en la matière.

Le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains sont intégrés dans le PLUi au sein de deux OAP thématiques dédiés à l'habitat et aux déplacements. De plus, le dossier vérifie, quand des évolutions sont apportées à la production de logements envisagée, que les équilibres de l'OAP habitat ne sont pas remis en cause. De son côté, l'OAP déplacements est définie, dans les secteurs objets d'une évolution du document d'urbanisme, par le développement des infrastructures de circulation douce et la densification des secteurs bien desservis par les transports en commun. Le dossier renvoie aussi à l'analyse de l'impact global sur les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie (cf. page 954) qui liste les incidences positives des évolutions proposées sur les déplacements.

***La MRAe recommande de compléter la présentation de l'articulation de la modification n°3 avec les documents de rang supérieur afin de démontrer la compatibilité avec le SCoT et le PCAET du pôle métropolitain Loire Angers et avec le Sraddet Pays de la Loire.***

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

Chacune des évolutions territorialisées envisagées dans le cadre de la modification n°3 du PLUi est motivée au regard des besoins locaux. La justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation pour chacun des sites concernés, intègre aussi la vérification que les autres opportunités identifiées dans le PLUi de 2021 ont déjà été mises en œuvre, sont en cours d'aménagement ou rencontrent des obstacles qui ne peuvent permettre une réalisation à court terme.

Au-delà de cette analyse locale, il est aussi attendu de présenter une vision globale de la situation du territoire du PLUi en matière de consommation d'espace au regard des objectifs fixés dans le

PADD et rappelés à plusieurs reprises (73 ha/an maximum en moyenne sur la période 2018/2027). Ce point sera examiné en détail au paragraphe 3.1 ci-dessous.

## **2.4 Incidences notables probables du PLUi d'Angers Loire Métropole**

L'analyse des incidences est réalisée par le dossier pour chacune des évolutions proposées, par secteur ou par disposition du règlement. Cette méthode est nécessaire pour clarifier point par point les motivations et les conséquences concrètes des évolutions apportées au PLUi.

En outre, une évaluation globale des incidences est aussi réalisée (tome 3 – pages 950 et suivantes). Cette partie donne ainsi à voir, pour chacun des cinq grands enjeux environnementaux identifiés par le PLUi de 2021, la méthode employée pour limiter les incidences. Elle rappelle les secteurs susceptibles de générer des incidences négatives et comment le projet de modification a été arbitré. Les observations de la MRAe sur les quelques incidences ponctuelles générées sont évoquées en partie 3 ci-dessous.

## **2.5 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUi d'Angers Loire Métropole**

Globalement, pour les secteurs susceptibles d'être touchés par les évolutions proposées, le dossier explicite les éléments de la démarche « éviter – réduire – compenser » qui a été suivie. Cela se traduit selon le cas par des reclassements de certains secteurs en zones agricoles A ou naturelles N, par des inscriptions de zones humides identifiées ou de composantes végétales à protéger, par des dispositions de protection intégrées aux OAP, par des évolutions de la programmation. Le public a ainsi accès à une approche pédagogique des choix et de leur justification, pour les secteurs qui l'intéressent.

Certains secteurs font toutefois l'objet de remarques particulières de la MRAe, concernant des manques, qui seront présentées en partie 3 ci-dessous.

## **2.6 Résumé non technique**

Le dossier ne comprend pas de résumé non technique alors qu'il s'agit d'une pièce nécessaire à toute démarche d'évaluation environnementale. Un résumé court et adapté à la portée des évolutions contenues dans le projet de modification n°3 est attendu. Il doit prendre en compte les compléments produits en réponses aux recommandations formulées dans le présent avis.

# **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole**

## **3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le projet d'aménagement et de développement durable approuvé en 2021 prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) inférieures à 73 ha par an en moyenne à l'horizon 2027, soit une réduction de 21 % par rapport à la consommation constatée sur la période 2005-2018. Cet objectif est désormais insuffisant au regard de l'ambition nationale qui est une division par deux de la consommation d'Enaf sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Le projet de modification n°3 du PLUi affirme, pour chacune des sept ouvertures à l'urbanisation envisagée, que la consommation correspondante « *est intégrée aux objectifs affichés actuellement dans le PADD de limitation de la consommation d'espaces : 73 ha/an maximum sur la période 2018/2027.* » Par conséquent, les changements de zonage associés « *ne constitue[nt] pas en [eux-mêmes] une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers supplémentaire.* »

Le dossier vérifie ainsi que le projet de modification reste dans la trajectoire du PLUi de 2021. Toutefois, le PADD ne peut servir de seule référence pour apprécier le niveau de la consommation d'espace rendue possible par le document d'urbanisme. En l'absence de bilan de la consommation effective d'espace depuis l'approbation du PLUi, le dossier ne permet pas de situer le PLUi en vigueur et la modification envisagée par rapport aux ambitions plus fortes de réduction de la consommation d'espace telles que prévues par la loi.

Il est ainsi attendu que le document d'urbanisme expose la consommation d'espace effectivement réalisée sur la période 2011-2021, celle réalisée depuis 2021 et celle qui reste envisageable selon le PLUi jusqu'en 2031. Cette évolution de la consommation d'espace prévisible peut alors être comparée à l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces qui, en l'absence de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) déclinant l'ambition nationale en la matière, s'impose dès à présent aux SCoT couvrant le territoire.

Sur la base de ces informations, l'effort de la collectivité en faveur de la réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la sobriété foncière pourra être évalué. Cette analyse doit être réalisée en préalable à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. En l'état, la MRAe ne peut pas se prononcer sur l'ambition du projet de modification n°3 en la matière.

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

- ***de compléter l'évaluation environnementale avec une analyse globale de l'évolution prévisible de la consommation d'espace à l'échelle du PLUi en fonction des dynamiques observées et selon les orientations du PADD en vigueur ;***
- ***de justifier du respect de la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience.***

Selon les informations disponibles dans le document, les sept secteurs d'ouverture à l'urbanisation représentent une superficie totale d'environ 14,4 ha et sont destinés à permettre la construction de deux groupes scolaires, d'une extension d'entreprise (le nombre d'emplois correspondant n'est pas précisé), d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (le nombre de chambre n'est pas précisé) ainsi que 247 à 287 logements. Si l'on retient uniquement les secteurs à vocation d'habitat (10,7 ha) et un nombre moyen de 267 logements, la densité correspondante serait de 25 logements par hectare environ. Selon les secteurs, cette densité moyenne varie de 15,5 à 32,5 logements par hectare.

Concernant le secteur d'ouverture à l'urbanisation des Champs de La Riche à Saint-Léger-de-Linières, la zone actuellement classée en zone à urbaniser à long terme 2AU sera partiellement reclassée en zone à urbaniser à court terme 1AU (pour 4,1 ha), le reste étant reclassé en zone agricole A ou naturelle N (pour 15,5 ha au total). Ce choix, retenu par le projet de modification n°3 viendra ainsi fortement réduire la consommation d'espace future à l'échelle du territoire par rapport à ce qui est envisageable à ce jour selon le PLU en vigueur.

Pour plusieurs des secteurs faisant l'objet de proposition d'évolution de l'OAP et/ou du règlement, le projet de modification n°3 retient une densité des constructions de logements supérieure au minimum imposé par le SCoT. Cette recherche d'une plus grande densité est justifiée notamment par le souhait d'une moindre artificialisation et consommation d'espace et d'une optimisation du foncier et des réseaux. Le dossier vérifie alors que les évolutions concernées restent cependant compatibles avec l'OAP habitat.

Toutefois, concernant le secteur d'ouverture à l'urbanisation de la deuxième tranche des Rosés à Soulaire-et-Bourg, 42 logements sont envisagés sur 2,7 ha soit une densité relativement faible de 15,5 logements par ha, tout juste conforme à la densité de référence de 15 logements par ha définie dans le SCoT pour cette commune. La superficie est importante pour une petite commune d'environ 1 500 habitants répartis sur deux bourgs. De plus, le site retenu est à proximité

immédiate du centre de la commune et peut ainsi être qualifié de stratégique selon le SCoT. À ce titre, ce dernier prescrit pour les secteurs stratégiques des communes hors polarités une densité minimale de 20 logements par hectare.

Dans plusieurs secteurs où sont envisagées des évolutions du PLUi, une augmentation des densités des constructions est aussi prévue, via une évolution de la programmation ou un relèvement du plafond de hauteur des constructions.

***La MRAe recommande de réinterroger le projet d'ouverture à l'urbanisation de Soulaire-et-Bourg dans le sens d'une moindre superficie concernée et d'une plus forte densité en logements en rapport avec l'accrochage urbain au centre-bourg.***

Quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limités sont créés en zone agricole. Ils concernent des entreprises existantes et visent à permettre leur développement. Les périmètres concernés sont limités aux emprises actuelles et ne semblent donc pas générateurs de consommation d'espace.

Enfin, l'évolution proposée de la définition de l'emprise au sol pour y inclure explicitement les bassins des piscines va dans le sens d'une meilleure prise en compte des conséquences de ces constructions en matière de modification de la fonctionnalité des sols et d'imperméabilisation.

## **3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti**

### **3.2.1 Sols et zones humides**

Les sept secteurs d'ouverture à l'urbanisation ont fait l'objet d'une recherche de zones humides. Le cas échéant, les zones humides préalablement inscrites dans le PLUi de 2021 ont été retirées quand les investigations détaillées ne les ont pas confirmées. Le projet de modification n°3 prévoit aussi d'inscrire de nouvelles zones humides sur le règlement graphique quand elles ont été découvertes.

Les diverses OAP modifiées ou créées tiennent systématiquement compte des zones humides en recherchant l'évitement, soit en sortant les zones humides du secteur à urbaniser, soit en les conservant au sein du secteur quand les zones sont de petites tailles et qu'elles pourront être prises en compte et préservées au stade de l'opération d'aménagement.

Sur le site d'ouverture à l'urbanisation des Champs de La Riche à Saint-Léger-de-Linières, une surface de 0,6 ha de zone humide sera impactée par le passage en zone 1AU, après un large évitement des autres zones humides identifiées (la future zone 1AU représente 4,1 ha des 15,5 ha de la zone 2AU existante, le reste étant reclassé en zone agricole A ou naturelle N). La justification de l'impact résiduel prévu repose sur la nécessité de disposer d'une emprise suffisante pour l'accès au futur quartier. Il existe toutefois une emprise pour l'accès hors des zones humides identifiées. La justification semble donc, en l'état, insuffisante.

***La MRAe recommande :***

- ***de compléter la justification de l'atteinte prévue par le projet de modification n°3 à 0,6 ha de zone humide sur le secteur des Champs de La Riche à Saint-Léger-de-Linières ;***
- ***à défaut, de reconsidérer la réduction de la zone à urbaniser 1AU pour éviter totalement la zone humide.***

### **3.2.2 Biodiversité**

À l'exception de quelques secteurs, les modifications proposées du PLUi se situent à distance des milieux remarquables au titre de la biodiversité ou de la trame verte et bleue identifiée par le PLUi en vigueur ou restent sans incidences sur ceux-ci.

Le secteur d'ouverture à l'urbanisation Le Gué / Les Fourneaux à Loire-Authion se situe en limite de la trame verte et bleue liée à la vallée de l'Authion. Le dossier expose les enjeux associés (zone

humide, habitat Natura 2000, haies et fourrés à enjeu pour des espèces protégées, oiseaux et chauves-souris). La zone à urbaniser évite totalement les zones humides mais, en épousant leur contour, laisse incertaine la pérennité de leur alimentation en eau. Le dossier renvoie en outre à la future opération d'aménagement la mise en œuvre d'une démarche ERC et la prise en compte des autres enjeux, ce qui ne semble pas si aisé.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières, l'analyse de l'état initial de l'environnement du site identifie un habitat à enjeu écologique fort au niveau d'une prairie de fauche mésophile présentant « *un statut de patrimonialité d'intérêt communautaire avec une forte diversité d'espèces et un bon état de conservation* ». Les deux-tiers de cette prairie seront détruits suite à la mise en œuvre du projet de modification n°3, l'évitement évoqué dans le dossier ne concerne en effet qu'un tiers de sa superficie. L'expertise environnementale et écologique réalisée sur ce secteur et jointe au dossier en pièce annexe n°8 précise<sup>3</sup> que « *la destruction de l'habitat d'intérêt communautaire est susceptible d'altérer indirectement et à la marge la conservation de cet habitat communautaire à l'échelle de la zone spéciale de conservation* » (site Natura 2000 « vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »). Elle conclut à un niveau d'impact résiduel nul sous réserve d'une préservation des emprises à enjeux forts, ce qui n'est pas le cas du scénario d'ouverture à l'urbanisation retenu. De même concernant les espèces ayant motivé la désignation du site Natura 2000 : pour plusieurs d'entre elles, l'évitement des emprises à enjeu fort est une condition nécessaire pour abaisser le niveau d'incidences à un niveau considéré comme négligeable.

L'OAP de ce secteur comprend d'autres mesures permettant de réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les autres enjeux de niveaux modérés identifiés sur le site. Toutefois, l'évaluation des incidences du projet de modification n°3 du PLUi ne peut pas annoncer (page 412) que : « *Il ressort de l'ensemble des études menées en amont du projet que les mesures d'évitement et de réduction prévues permettent d'atteindre un niveau d'impact résiduel non significatif sur l'ensemble des parcelles. [...] Ainsi, le projet « Le Clos Lavau » n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation de la flore, la faune et des habitats remarquables ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 recensés dans et à proximité du territoire communal de Savennières.* » puisque l'évitement des emprises à enjeu fort n'est que partiel (un tiers de la superficie concernée).

En l'état du dossier, il convient de reprendre celui-ci au moyen, soit d'une évaluation plus précise des incidences, soit d'une réduction supplémentaire des incidences, soit d'une compensation des incidences significatives rendues possibles par le projet de modification n°3 ou par une combinaison de ces moyens.

***La MRAe recommande de reprendre le projet d'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières et l'évaluation de ces incidences sur la biodiversité et le site Natura 2000 de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes en vue de ramener ces dernières à un niveau non significatif.***

Le secteur d'ouverture à l'urbanisation des Champs de La Riche à Saint-Léger-de-Linières se situe quant à lui en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 « bocage mixte Chêne pédonculé – Chêne tauzin à l'ouest d'Angers ». L'impact a finalement été réduit à 4 ha sur les 15,5 ha de la zone à urbaniser 2AU existante. Le solde fait l'objet de reclassements en zones naturelles ou agricoles et l'OAP, qui sera créée à l'échelle de la zone 2AU initiale, prévoit le prolongement de la trame bocagère, la création de boisements et le maintien d'activités agricoles sur les espaces exclus de l'urbanisation.

Enfin, les OAP créées ou modifiées par le projet de modification n°3 repèrent et cherchent à

<sup>3</sup> dans le tableau de la page 53.

mettre en valeur de nombreux éléments de biodiversité comme des haies, des arbres, des espaces boisés, des mares, etc.

### **3.2.3 Sites, paysages et patrimoine**

Globalement, les éléments paysagers et patrimoniaux ont été systématiquement pris en compte dans les OAP des secteurs concernés.

Plusieurs des projets d'aménagement pour la réalisation desquels des évolutions sont apportées au PLUi par le projet de modification n°3 sont aussi l'occasion d'inscrire dans le règlement graphique ou dans les OAP des éléments de composantes végétales, des périmètres de zones humides ou des patrimoines bâtis à des fins de préservation. Ces mesures constituent ainsi des mesures de réduction aux évolutions apportées au PLUi, permettant de limiter les incidences potentielles des aménagements rendus possibles par le projet de modification n°3.

En outre, l'identification de dix-sept nouveaux bâtiments en zone rurale, pour lesquels un changement de destination devient possible, permet de préserver et de valoriser des bâtiments qui présentent une qualité architecturale.

Par ailleurs, le projet de modification n°3 prévoit de relever ponctuellement le plafond des hauteurs d'édifices de 20 m à 40 m « *sur le périmètre du parc Terra Botanica* » « *dans le cadre d'un unique projet de construction* ». L'incidence d'une telle évolution de la règle peut cependant être très importante car perceptible jusqu'à une distance très grande. Le dossier note ainsi que l'impact visuel sera similaire à celui de l'actuel ballon captif qui s'élève aussi à 40 m. Il convient de préciser qu'à la différence du ballon captif, la construction générera une incidence visuelle fixe, permanente et sur toute sa hauteur. Dans ces conditions, une simulation par photomontage depuis quelques points de vue caractéristiques serait utile pour donner à voir au public le type de paysage que pourrait engendrer la règle proposée.

Le dossier, dans son évaluation des incidences, précise que « *Cet impact sera à analyser, lors de l'instruction du dossier de demande d'autorisation, en tenant compte, de sa hauteur mais aussi des autres composantes du projet (emprise, volumétrie, matériaux et couleurs)* ». En l'état actuel, le règlement envisagé n'impose aucun encadrement et aucun critère d'appréciation du caractère acceptable ou non de l'impact visuel de la construction qui sera rendue possible. Il revient pourtant au PLUi de prendre, à son niveau, toute mesure utile pour limiter cette incidence.

***La MRAe recommande de compléter la nouvelle rédaction de l'article UE 7.2 du règlement concernant Terra Botanica en y ajoutant des critères d'appréciation de l'acceptabilité de l'impact visuel généré. De plus, l'analyse des incidences devrait faire l'objet d'une simulation par photomontage donnant à voir le type de paysage qui pourrait être produit par la règle modifiée.***

### **3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

Pour chaque secteur comportant des évolutions du PLUi et prévoyant des constructions nouvelles, le dossier affirme que « *la station d'épuration présente une capacité suffisante pour répondre aux besoins des futures constructions* ». Sur le secteur d'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières, l'OAP correspondante prévoit que la programmation du secteur devra tenir compte des travaux prévus au niveau de la station d'épuration, programmés à compter de septembre 2025. Cette disposition permet de garantir que l'ouverture à l'urbanisation se concrétisera par des arrivées de nouveaux habitants postérieures à l'achèvement des travaux permettant à la station d'épuration de prendre en charge leurs effluents.

Concernant les eaux pluviales, les OAP modifiées ou créées rappellent utilement l'objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols, la priorité donnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment par infiltration, ainsi que l'intérêt de l'utilisation de matériaux perméables pour l'aménagement des cheminements doux et des espaces de stationnement.

Le dossier présente la synthèse de l'ensemble des dispositions du projet de modification n°3

favorables à la limitation de l'imperméabilisation ou celles ayant une incidence positive en matière de gestion des eaux pluviales.

### **3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

Les évolutions proposées du PLUi tiennent compte des secteurs concernés par un risque d'inondation, dans la grande majorité des cas en les évitant, ponctuellement en prévoyant des aménagements ou constructions parmi les moins sensibles à ce risque et en compatibilité avec les règles des plans de prévention quand ils existent.

Le dossier présente la synthèse de l'ensemble des dispositions du projet de modification n°3 traduisant la prise en compte des risques, en lien avec les plans de prévention des risques naturels, la proximité des infrastructures bruyantes ou des sites pollués, les aléas de retrait-gonflement des argiles ou le risque de feu de forêt.

### **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

Les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain qui font l'objet d'évolutions proposées au titre de la modification n°3 sont tous en continuité des bourgs et centralités existantes, pour beaucoup en proximité immédiate. Ils bénéficient aussi d'un renforcement des circulations douces et d'une connexion facilitée aux arrêts de transports collectifs, majoritairement intégrés dans les OAP. Le dossier considère ainsi que ces choix sont favorables à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le projet de modification n°3 du PLUi et son évaluation environnementale, objet du présent avis de la MRAe, ne propose pas d'évolution sur la performance énergétique des constructions et la promotion des énergies renouvelables.

Enfin, le dossier présente la synthèse de l'ensemble des dispositions du projet de modification n°3 favorables à la préservation de la qualité de l'air, à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Nantes, le 18 mars 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé

Daniel FAUVRE