



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale des Pays-de-la-Loire  
sur le projet d'élaboration du  
plan local d'urbanisme (PLU)  
de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES (49)**

n° : 2019-3795

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

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 29 avril 2019, par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Beaupréau-en-Mauges (49).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac et en qualité de membre associé, Vincent Degrotte

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

Était excusé : Antoine Charlot

Membre présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par monsieur le maire de Beaupréau-en-Mauges pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 30 janvier 2019.

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 6 février 2019 l'agence régionale de santé de Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 21 mars 2019.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 6 février 2019 le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 18 mars 2019.

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 et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

1 Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

## Synthèse de l'Avis

La commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges a été créée par arrêté préfectoral du 24 septembre 2015. Elle est constituée de 10 communes déléguées : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevinière, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère. Ces communes déléguées formaient auparavant la communauté de communes Centre Mauges, intercommunalité qui avait prescrit, dans le cadre de sa compétence urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du 26 mars 2015, devenu PLU à la naissance de la commune de Beaupréau-en-Mauges.

Située au sud-ouest du Maine-et-Loire, la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges appartient à la communauté d'agglomération de Mauges Communauté, intercommunalité sur laquelle le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays des Mauges est en vigueur depuis le 8 juillet 2013. Elle est également positionnée à proximité d'agglomérations au rayonnement important (Nantes, Angers, Cholet) et d'axes structurants (A11, D160, N249, D752).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la population était de 23 393 habitants. Le territoire s'organise autour de la polarité principale de Beaupréau qui regroupe la majorité des services et l'offre commerciale, et de deux polarités secondaires Jallais et Gesté-Villedieu.

L'ambition qui ressort du projet de PLU en matière de consommation foncière notamment pour les zones d'activités, n'est pas suffisamment justifiée au regard des disponibilités sur le territoire de la commune et du rythme de consommation des dix dernières années. Aussi, la MRAe recommande d'optimiser la consommation d'espace en ré-interrogeant à la baisse de manière générale les besoins en surfaces à urbaniser, et plus particulièrement en réexaminant une partie des extensions urbaines envisagées à court terme (1AU) au bénéfice du long terme (2AU).

L'identification des cœurs de biodiversité majeurs et leur protection restent à conduire. L'ouverture des paysages qui caractérise le territoire de la commune de Beaupréau-en-Mauges rend sensible toute nouvelle implantation. La MRAe recommande de renforcer l'analyse des impacts paysagers dans le document d'évaluation environnementale par une hiérarchisation et une territorialisation des enjeux et des réponses apportées.

La bonne adéquation entre les projets de développement urbain et les capacités d'assainissement d'une part, le risque de pollution des sols d'autre part, devra être vérifiée. La question des déplacements alternatifs à la voiture et déplacements doux/économiques en énergie constitue également un enjeu fort et, par définition, transversal dans le projet de PLU à travers les axes 1 et 3 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). L'analyse croisée des différents niveaux de réponse apportés et de leur impact respectif sur l'environnement et la santé humaine (consommation foncière, qualité de l'air, nuisances, biodiversité et zones humides), enrichie des éléments de réflexion en cours pour l'élaboration du plan climat air énergie territorial, apporterait un éclairage davantage qualitatif quant à l'évaluation environnementale du projet de PLU.

## 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 de la procédure d'évaluation environnementale après un examen préalable au cas par cas. C'est le cas du PLU de Beaupréau-en-Mauges qui a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe en date du 7 mars 2018.

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et de ses principaux enjeux environnementaux**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

La commune de Beaupréau-en-Mauges a été créée par arrêté préfectoral du 24 septembre 2015. Elle est constituée de 10 communes déléguées : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevinière, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère. Ces communes déléguées formaient auparavant la communauté de communes Centre Mauges, intercommunalité qui avait prescrit, dans le cadre de sa compétence urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du 26 mars 2015, devenu PLU à la naissance de la commune de Beaupréau-en-Mauges.

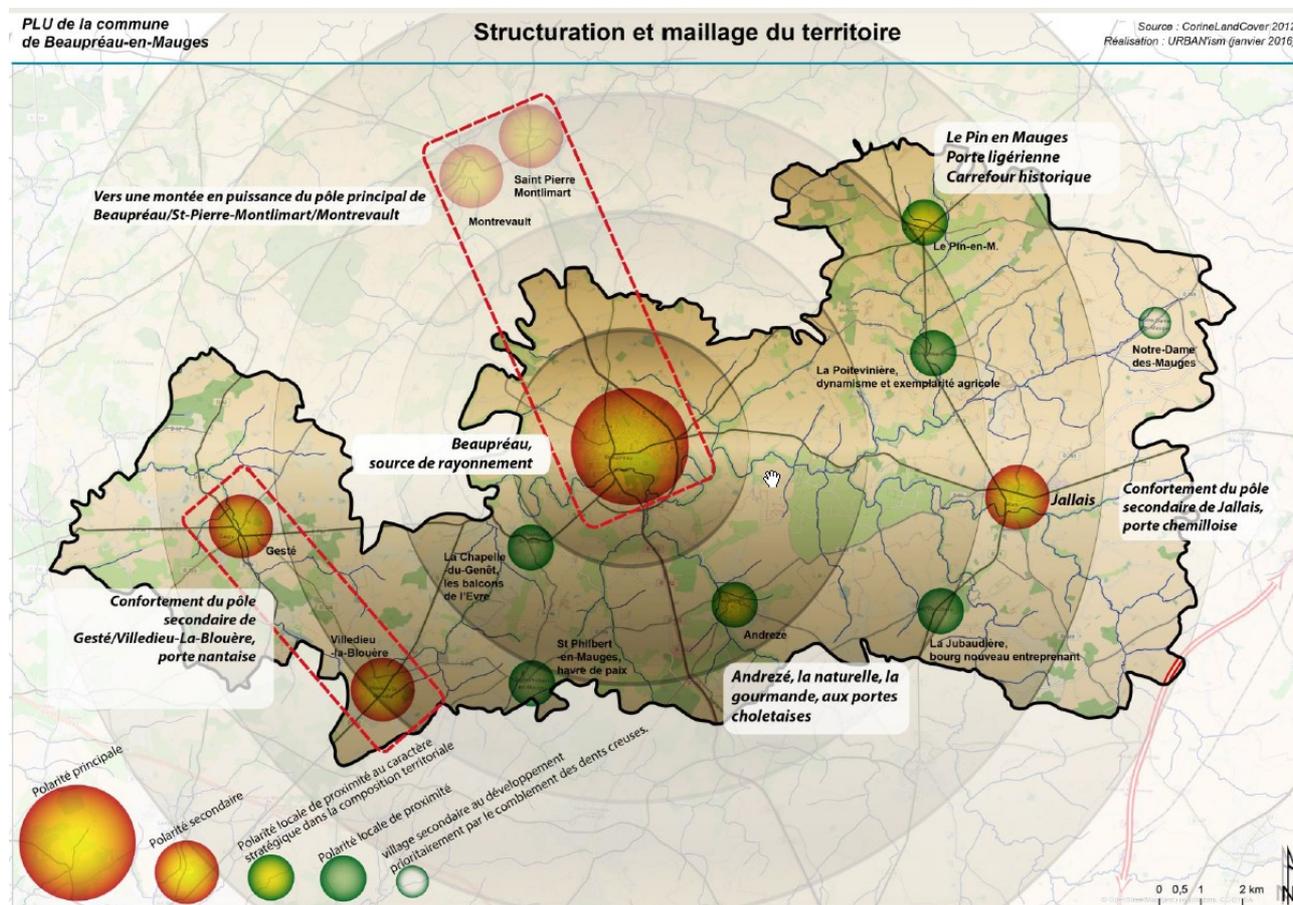
Située au sud-ouest du Maine-et-Loire, elle appartient à la communauté d'agglomération de Mauges Communauté, intercommunalité sur laquelle le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mauges est en vigueur depuis le 8 juillet 2013. Elle est également positionnée à proximité d'agglomérations au rayonnement important (Nantes, Angers, Cholet) et d'axes structurants (A11, D160, N249, D752).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la population était de 23 393 habitants. Le territoire s'organise autour de la polarité principale de Beaupréau qui regroupe la majorité des services et l'offre commerciale, et de deux polarités secondaires Jallais et Gesté-Villedieu. Le centre-ville de Beaupréau souffre toutefois d'un manque d'attractivité en comparaison avec les zones commerciales périphériques. La commune déléguée de Beaupréau accueille ainsi 31 % de la population de Beaupréau-en-Mauges, devant les polarités secondaires de Jallais (15 %) et Gesté/Villedieu-la-Blouère (23 %). Ces trois polarités totalisent 69 % de la population de Beaupréau-en-Mauges contre 31 % pour les six autres communes déléguées.

En 2013, du fait de l'importance de la population ouvrière, les revenus moyens des ménages de

Beaupréau-en-Mauges sont inférieurs à la moyenne du département. En revanche, la part des ménages sous le seuil de pauvreté y est inférieure.

Le territoire se caractérise par des contrastes de paysage entre l'ambiance cultivée du plateau et les vallées fermées, encore bocagères. La grande diversité de la densité bocagère accentue les alternances entre paysages semi-fermés et ouverts. Les boisements sont les espaces les moins représentés sur le territoire communal. Ils s'organisent de manière éparse, principalement sur l'ouest du territoire.



Source : PADD, page 7.

L'Evre, la Sanguèze et leurs innombrables ruisseaux affluents irriguent et modèlent le territoire.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche est la zone de protection spéciale (ZPS) FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes », distante de plus de 10 km des limites communales. Toutefois, le territoire se caractérise par une richesse naturelle reconnue au travers de quatre zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II. Le territoire est également concerné par des zones à enjeux patrimoniaux : site inscrit du Château de Beaupréau et aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune déléguée de Beaupréau.

## 1.2 Présentation du projet de PLU de Beaupréau-en-Mauges

Le projet de PLU est dimensionné à 13 ans. Les trois axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ne sont pas problématisés dans leur libellé. Ils se réfèrent de manière générique à :

- à l'organisation du développement ;
- aux objectifs économiques et résidentiels ;
- à l'armature environnementale du territoire.

La structuration du territoire proposée par le projet de PLU repose sur une montée en puissance du pôle principal de Beaupréau/Saint-Pierre-Montlimart/Montrevault, appuyé des pôles secondaires de Jallais et Gesté/Villedieu-La Blouère. Il est ainsi prévu que 80 % de la production de logements neufs s'inscrive dans les polarités principale et secondaires. Les objectifs résidentiels s'appuient sur un scénario démographique de + 0,9 % par an en moyenne, soit le maintien du rythme observé entre 2007 et 2013, ce qui représente un gain de 210 habitants en moyenne annuelle.

L'analyse du potentiel en renouvellement urbain dans les trames urbaines de chaque commune déléguée a conduit la commune nouvelle à envisager une production de logements à hauteur de 65 % en extension, en dehors des enveloppes urbaines existantes.

Le projet permet de passer de 140 à 60 ha de zones à urbaniser à vocation d'équipements et d'habitat, pour l'accueil d'environ 1 000 logements, soit la restitution de 80 ha de zones agricoles et naturelles.

Sur les 160 ha de disponibilités actuelles au sein des zones urbaines à vocation d'activités (UY), le projet prévoit d'en conserver 91 ha et de restituer 70 ha aux zones agricoles et naturelles, et il retient une extension possible des zones d'activités (1AUy) d'une dizaine d'hectares sur les 72,5 ha de zones 1AUy identifiées dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Le PLU prévoit d'accompagner le projet d'infrastructure routière structurante porté par le conseil départemental de Maine-et-Loire, de confortement de l'axe Beaupréau-Ancenis (mise à deux fois deux voies).

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU 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 PLU de Beaupréau identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat et les activités ;
- la préservation des milieux naturels et du paysage ;
- la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques.

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

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire**

Le rapport de présentation aborde dans une première partie le diagnostic urbain et socio-économique puis, dans sa partie 2, l'état initial de l'environnement.

Quelle que soit la commune déléguée, les résidences principales de grande taille sont partout majoritaires, posant la question de leur adéquation à la demande. Le parc de logements est majoritairement composé d'habitations individuelles.

Sur les dix dernières années étudiées (2006-2015), la moyenne des mises en chantier n'est plus que de 139 logements par an et sur les cinq dernières années de cette période (2011-2015), de 88 logements par an. Il en résulte un rythme de construction neuve décrit dans le rapport de présentation comme en retard par rapport aux objectifs du SCoT du Pays des Mauges. Pour la période 2010-2015, la production de logements effective représente 61 % de l'objectif minimal attendu. Le déficit de production sur la période est de 386 logements (295 logements dans les polarités contre 93 dans les autres communes).

Une perte d'emploi est observée à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges, principalement localisée sur les communes déléguées périphériques à Beaupréau, liée au très fort recul du secteur agricole et de l'industrie. A l'instar du Choletais, le Centre Mauges a connu un développement industriel important à l'origine du modèle des usines à la campagne. Bien que ce modèle soit en mutation, l'offre artisanale est particulièrement développée sur le territoire.

L'activité touristique est essentiellement locale ; l'accueil y est relativement peu développé mais bénéficie des retombées du Puy du Fou.

La densité importante d'exploitations agricoles (14 exploitations/1 000 ha) place le territoire au premier rang des Mauges et du Choletais. Jallais est la commune recensant le plus grand nombre d'exploitations et d'exploitants. Le territoire recense 18 358 ha de surface agricole utile, soit 80 % de la surface totale de la commune nouvelle. Plus de 90 % des exploitations développent une activité d'élevage, bovin en particulier.

L'ensemble des communes déléguées dispose d'un réseau collectif d'assainissement. Les derniers rapports des STEP de la commune présentent plusieurs dysfonctionnements. Ce point sera développé dans la suite de l'avis.

## **2.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le document ne présente pas d'analyse démonstrative et argumentée de l'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux. Il ne distingue d'ailleurs pas les documents que le PLU doit prendre en compte des documents avec lesquels le PLU doit être compatible.

Les principales orientations du SCoT du Pays des Mauges approuvé en 2013 sont rappelées et mises en regard de certaines dispositions du PLU, sans même que l'analyse soit conclusive.

Il est procédé de la même manière avec le schéma directeur de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015. L'analyse relative aux trois schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sèvre Nantaise, Evre-Thau-Saint-Denis et Layon-Aubance est encore plus succincte. Les dates d'entrée en vigueur des trois SAGE ne sont pas précisées. Si l'analyse de la compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire adopté par le préfet de région le 30 octobre 2015 est conclusive, elle se concentre uniquement sur trois points d'accroche. Étonnamment, l'analyse de prise en compte du schéma régional climat air énergie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire adopté le 18 avril 2014 n'est pas prolongée d'un exercice similaire avec le plan climat énergie territorial (PCET) 2015-2018 du Pays des Mauges dont il n'est pas fait mention, pas plus que la démarche en cours d'élaboration d'un PCAET n'est relatée. Compte tenu de l'enjeu fort sur le territoire de réflexion quant à des modes déplacements

alternatifs à la voiture, la prise en compte des axes 1 et 4, respectivement relatifs à l'adaptation aux changements climatiques et au développement de modes de transports durables, aurait eu tout son intérêt.

Il n'est pas fait référence au plan de gestion du risque d'inondation (PGRi) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 qui prévoit notamment de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que leurs zones d'expansion. Le rapport de présentation gagnerait à être explicite sur la manière dont il en a été tenu compte pour élaborer le règlement.

***La MRAe recommande d'étayer l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, en distinguant dans l'analyse ce qui relève de la prise en compte ou de la compatibilité, et d'enrichir ce chapitre des réflexions en cours sur le PCAET initié en 2017.***

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges, le centre permanent des initiatives pour l'environnement (CPIE) Loire Anjou a réalisé un inventaire concerté et complet des haies sur l'ensemble du territoire. Ce sont 1 408,3 km de haies qui ont été inventoriés pour un bocage moyennement à très fortement préservé. Un inventaire donnant lieu à un exercice de hiérarchisation des zones humides a également été réalisé entre avril et décembre 2015 par le CPIE Loire Anjou. Les zones humides ont été différenciées selon la typologie suivante : tête de bassin, bordures boisées, prairies inondables et plan d'eau/mare, puis hiérarchisées selon les enjeux les concernant. 1 287,3 ha de zones humides ont été identifiés, représentant 5,7 % de la superficie communale.

Plus globalement, la démarche d'identification des éléments constitutifs de la trame verte et bleue a été réalisée sur la base du travail effectué dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays des Mauges, et complétée par les éléments de connaissance définis dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) finalisé après l'approbation du SCoT, et des investigations évoquées ci-dessus. L'armature environnementale de la trame verte et bleue de la commune nouvelle de Beaupréau est portée par la Vallée de l'Evre (coteaux, boisements, prairies humides...), des espaces forestiers relictuels, des étangs et bocages associés, un complexe bocager humide autour de Gesté. Ce sont ainsi 8,8 % du territoire qui sont identifiés comme réservoir de biodiversité et 11,8 % du territoire en tant que corridors écologiques.

Le territoire de la commune nouvelle n'est concerné par aucun périmètre de protection de ressource en eau potable.

Le paysage de Beaupréau-en-Mauges se caractérise par un plateau bocager semi-ouvert. Le phénomène de regroupement parcellaire est particulièrement visible sur le territoire. L'impact sur le réseau bocager en nette diminution est particulièrement marqué, contribuant à ouvrir le paysage. La forte activité agricole nécessite une irrigation de plus en plus intense qui s'accompagne de la création de réserves d'eau plus ou moins bien intégrées dans le paysage du fait du relief. Les bâtis d'élevage ou d'exploitation récents, bien que s'inscrivant dans la continuité des hameaux traditionnels, constituent un ancrage visuel fort dans le cadre des paysages ouverts. Ils se distinguent non seulement par leur échelle plus importante mais aussi par leur répétition et leur implantation. A cela s'ajoutent de nouveaux repères dans le paysage avec la création depuis une dizaine d'années de plusieurs parcs éoliens et le développement de toitures solaires sur de grands hangars agricoles.

Compte tenu de l'ouverture des paysages, provoquée par la diminution du réseau bocager, le maintien de paysages forestiers sur le territoire assure un contraste entre ouverture et fermeture du paysage.

Dans ce paysage ouvert, tout événement nouveau constitue une potentielle perturbation visuelle supplémentaire.

Les coteaux de la Vallée de l'Evre présentent une très forte sensibilité du fait de leur exposition majeure aux co-visibilités, d'une topographie particulièrement marquée et d'un patrimoine naturel et paysager identitaire.

Le potentiel en énergies renouvelables met en exergue la méthanisation, l'éolien et le solaire.

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

L'apport pédagogique du chapitre consacré à l'explication des choix retenus pour établir le PADD est à saluer. Le décryptage apporté des priorités affichées dans le PADD et de la façon d'y répondre apporte un éclairage tout à fait pertinent pour comprendre les tenants et aboutissants du projet de PLU. Les trois axes du PADD y sont abordés, y compris dans leur déclinaison au niveau des objectifs. L'axe 2 relatif aux objectifs économiques et résidentiels est l'axe le plus développé et cela se justifie particulièrement par l'enjeu que représente la maîtrise de la consommation d'espace. La priorisation des choix opérés est ainsi détaillée et rendue intelligible dans le raisonnement retenu. L'axe 1c pourrait être plus détaillé, car si l'enjeu des mobilités dans la structuration même du territoire communal est décrit comme prioritaire, la démarche n'est pas déroulée jusque dans les solutions proposées. Des pistes sont annoncées mais on est alors davantage dans le registre des grands principes d'intentions. Les axes 2 et 3 sont développés de manière plus opérationnelle dans les solutions apportées.

Dans un souci de pédagogie, le document va jusqu'à présenter, par commune déléguée, le détail des évolutions de zonage, dans une partie dédiée à la justification des éléments révisés.

Malgré la qualité du document dans sa globalité, consacré à la justification des choix opérés à différentes échelles, il ne propose pas de scénario alternatif à celui retenu.

***La MRAe recommande d'enrichir la pièce 1.b du rapport de présentation de la justification des choix retenus par la présentation des éventuels scénarios alternatifs d'aménagement envisagés pour le territoire communal au cours de l'élaboration du PLU.***

## **2.5 Évaluation des incidences Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche est celui de la Vallée de la Loire, situé à plus d'une dizaine de kilomètres : zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR5200622 et zone de protection spéciale (ZPS) n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ». L'analyse produite conclut de façon argumentée et justifiée à l'absence d'incidence notable du PLU sur le site Natura 2000, ce qui n'appelle pas de remarque de la MRAe.

## 2.6 Dispositif de suivi

Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi classifiés par grandes thématiques fidèles aux principaux enjeux du territoire, que sont l'évolution de la consommation d'espace, l'adaptation de l'offre en logements, la mobilité, la biodiversité, les milieux naturels et les ressources en eau. Si les thématiques retenues sont pertinentes, elles sont en revanche restrictives, voire réductrices, quant au libellé des indicateurs. A titre d'exemples, seules les eaux usées sont considérées dans la catégorie « ressources en eau » et celle relative à « la biodiversité et aux milieux naturels » ne fait référence qu'au linéaire de haies arraché et à la superficie boisée défrichée. En outre, les indicateurs sont trop souvent définis pour suivre la seule mise en œuvre du PLU et non les effets de celui-ci sur l'environnement. La périodicité est systématiquement annuelle et la source, nécessaire pour renseigner l'indicateur, est mentionnée. Les valeurs d'état zéro ne sont pas produites et peu d'indicateurs sont chiffrés quant aux objectifs fixés (biodiversité et milieux naturels notamment), et le dossier ne présente pas certaines précisions utiles sur les modalités (répartition des tâches, moyens, dispositif de restitution et de valorisation, valeur initiale...).

***La MRAe recommande qu'au-delà de la mention des fréquences de suivi, le rapport de présentation fasse état des modalités précises de suivi, afin de garantir la capacité de la commune nouvelle à évaluer, une fois le projet de PLU entré en vigueur, le respect des engagements pris, notamment en matière de préservation de l'environnement.***

## 2.7 Méthodes

Le chapitre dédié à l'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement ne rentre pas dans le détail des méthodologies appliquées, notamment pour la réalisation des inventaires (zones humides, haies et cours d'eau). Pour autant, elles sont explicitées dans les autres documents constitutifs du PLU, en particulier dans la pièce 1d intitulée « Annexes » du rapport de présentation. Aucune difficulté dans l'exercice itératif d'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale n'est soulignée. Sur un mode déclaratif, l'expertise des intervenants est mise en exergue comme un gage de l'exhaustivité des investigations réalisées.

## 2.8 Résumé non technique

L'état initial et l'analyse des effets du PLU et des mesures prises pour y répondre sont retranscrits sous la forme de tableaux thématiques avec identification des enjeux, mais sans opérer pour autant de hiérarchisation de ces derniers. Les illustrations étayent le propos à bon escient, en récapitulant et en illustrant les grands enjeux du PLU. Si, en l'état, le résumé non technique permet une appréhension globale et transversale du projet de PLU, le premier niveau de connaissance qu'il permet n'en fait pas un document auto-portant.

***La MRAe recommande de rendre compte de la hiérarchisation des enjeux dans le résumé non technique afin de permettre une lecture plus fidèle de l'ambition portée par le PLU et des effets du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine.***

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

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

Le rythme de croissance démographique envisagé de + 0,9 % par an en moyenne, soit le maintien du rythme observé entre 2007 et 2013, représente un gain de 210 habitants en moyenne annuelle (soit une hausse de 2 700 habitants d'ici l'échéance du PLU). Le niveau de production de logements prévu (120 logements par an) représente un intermédiaire entre la production des dernières années 2010-2015 (90 logements par an) et l'objectif du SCoT (150 logements par an). Pour répondre à cet objectif démographique, le projet de PADD priorise une politique de redynamisation du centre-ville de Beaupréau et des centres-bourgs, via un double objectif d'amélioration et d'adaptation du parc de logements existant et de résorption de la vacance, en particulier par la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH RU).

En compatibilité avec le SCoT qui fixe un objectif de production de 70 % des logements à réaliser au sein des polarités principales et secondaires, 80 % des logements sont prévus dans les polarités et 20 % environ dans les polarités locales de proximité.

Il est à souligner que le PLU encourage la mixité sociale par la réalisation de 10 à 15 % de logements locatifs sociaux au sein de la production totale de logements alors que le SCoT n'attendait que 5 à 10 % pour le Centre Mauges. Ce taux supérieur s'inspire des orientations en cours d'étude au sein du programme local de l'habitat.

L'analyse du potentiel en renouvellement urbain dans les trames urbaines de chaque commune déléguée a conduit la commune nouvelle à envisager une production de logements à hauteur de 65 % en extension, en dehors des enveloppes urbaines existantes. Dans le document relatif à « l'explication des choix retenus pour établir le PADD » sont mises en avant des contraintes telles que le manque de prise sur la densification au coup par coup du fait du marché privé et d'opérations de densification et de renouvellement urbain pouvant être longues à mettre en place.

La consommation d'espace, pour l'habitat, a été calculée sur la base des densités minimales prévues au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mauges, à savoir 20 logements par hectare pour la polarité principale, 17 logements/ha pour les polarités secondaires et 14 logements/ha pour les autres communes. Le rapport de présentation, dans l'évaluation des choix, précise que les orientations du SCoT en matière de densité sont respectées dans une approche globale, avec *a minima* le respect des densités minimales du SCoT pour les extensions urbaines et l'encouragement à tendre vers les densités recommandées et d'autre part le respect des densités recommandées du SCoT pour les sites en densification et renouvellement urbain. Quand bien même ces densités minimales s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT, elles restent toutefois modestes au regard des enjeux.

Au final, le projet de PLU maintient en effet la perspective de prélever une soixantaine d'hectares de zones agricoles et naturelles pour l'accueil d'environ 1 000 logements.

***La MRAe recommande de viser un objectif renforcé quant au niveau de densité pour l'habitat en s'alignant a minima sur les densités recommandées par le SCoT, notamment dans les polarités, et de reconsidérer en conséquence le choix d'une production de logements à hauteur de 65 % en***

### ***dehors des enveloppes urbaines existantes.***

Le projet de PLU présente un déséquilibre de la production de logements entre les zones U-1AU et 2AU. 74 % de la production de logements serait potentiellement réalisable dès l'approbation du PLU, ce qui représente dix années de production sur la base de production actuelle de 90 logements par an. Ce déséquilibre est d'autant moins justifié qu'il s'appuie sur une inflexion significative de la dynamique de production de logement, alors que l'augmentation du besoin n'est pas avéré à court terme.

***La MRAe recommande un phasage des perspectives de la production de logements se traduisant par un rééquilibrage entre les zones U-1AU et 2AU, qui permette de réellement encourager la réalisation prioritaire des opérations prévues dans l'enveloppe urbaine par rapport aux opérations en extension, comme le prévoit le document d'orientation et d'objectifs du SCoT.***

Sur le territoire de la commune déléguée de la Chapelle-du-Genêt, le projet de PLU prévoit un secteur de 9,3 ha de réserve foncière (zone 2AU), en limite du lycée de Beaupréau, sans détermination de vocation (habitat, équipements...). Aucune justification n'est fournie au projet. Dans le PLU en vigueur, cet espace jouxtant le lycée est classé majoritairement en espace agricole.

***En l'absence de définition des usages envisagés du secteur de la Chapelle-du-Genêt prévu en réserve foncière et d'une justification du besoin au rapport de présentation, la MRAe recommande de conserver un classement de ces 9,3 ha en zone agricole.***

### **Zones d'activités économiques**

Le PLU prévoit de conserver 90 ha à vocation économique et de retenir une extension possible des zones d'activités d'une dizaine d'hectares. Si un effort vertueux est à souligner au regard des potentialités des PLU aujourd'hui en vigueur, les surfaces conservées et celles prévues en extension semblent sur-dimensionnées (environ 100 ha) au regard de la consommation des dix dernières années (47 ha) et des perspectives affichées.

Au sein des enveloppes urbaines "activités" définies par le SCoT du Pays des Mauges, les zones qui seront étendues sont :

- la Pierre Blanche à Jallais, la tranche 2 ayant été viabilisée depuis l'approbation du SCoT ;
- l'arc Nord-Est de Beaupréau (Anjou Actiparc) afin de pouvoir satisfaire les besoins de développement d'une entreprise implantée au sein de la ZA Evre et Loire qui ne dispose plus du foncier permettant d'y répondre au sein de son unité foncière ;
- La Grande Lande (+ 6,6 ha) à Andrezé afin de permettre à court ou moyen terme le transfert d'une entreprise de transports locale et de bénéficier de la proximité d'un échangeur sur la 2\*2 voies en direction de Cholet. Il s'agit là pourtant d'une zone isolée, certes en bordure de la RD752, qui se caractérise par une surface disponible de 2,3 ha et de vastes bâtiments à l'abandon. Cette extension n'est pas justifiée au regard des disponibilités de l'ensemble du territoire de Beaupréau-en-Mauges. Par ailleurs, le projet de PLU évoque la transformation de cette zone artisanale en zone structurante. Le SCoT précise la liste des différents parcs et ne prévoit ce type de zone que sur la polarité principale de Beaupréau. En outre, il existe déjà, à environ 1,8 km sur le même axe, une zone d'activité plus importante, Les Landes Fleuries, identifiée au SCoT comme zone intermédiaire et disposant d'un potentiel de 7,3 ha pouvant être urbanisé.

Aussi, l'analyse produite au regard des besoins pour le développement économique n'apporte pas la démonstration du choix le moins impactant pour l'environnement et la justification du besoin.

***En l'absence de justification du besoin au regard de l'existant et dans le respect de la hiérarchie des zones d'activités opérée dans le SCoT du Pays des Mauges, qui semblent en l'état surdimensionnées, la MRAe recommande :***

- ***de ne pas étendre la zone artisanale de La Grande Lande sur la commune déléguée d'Andrezé,***
- ***de ré-interroger les potentialités globales dédiées aux zones d'activités.***

### **3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti**

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

Toutes les zones humides d'intérêt primordial et principal, ainsi que les zones humides en tête de bassin font l'objet d'un classement en zone N. Le règlement graphique fait apparaître les zones humides majeures, à savoir les zones d'intérêt primordial et principal, représentant les deux tiers des zones humides communales. Ces zones humides font l'objet d'une protection stricte interdisant toute construction et/ou tout aménagement (affouillements, exhaussements...). Des inventaires complémentaires zones humides sont venus parfaire la connaissance au niveau des sites potentiels d'accueil d'un développement urbain (habitat, activités, équipements) par rapport aux informations déjà disponibles par ailleurs. Parmi les nouvelles zones humides détectées, celle du Pin-en-Mauges a été à l'origine d'une réduction de la zone UE afin de préserver cette zone humide d'intérêt primordial. La démarche d'évitement est retranscrite. Là où il y a eu identification de zones humides non préalablement identifiées au regard des connaissances compilées, la démarche d'évitement a été mise en œuvre. En outre, en ce qui concerne les zones humides recensées au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, les OAP les identifient et indiquent la nécessité de les intégrer dans le futur plan de composition de la zone. Au titre de la protection et de la mise en valeur de la trame bleue, un certain nombre de mares existantes a également été identifié au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Pour autant, les zones humides recensées en zone agricole – par définition de moindre enjeu car ne relevant pas d'un intérêt primordial ou principal ou en tête de bassin – ne bénéficient pas du même niveau de protection puisque les exhaussements et affouillements y sont autorisés. Ce point relatif à l'opportunité d'autoriser en zone humide des exhaussements et affouillements dits « nécessaires à l'activité agricole » est développé en pages 15 et 16 du présent avis.

#### **Biodiversité**

Le travail de définition de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune nouvelle est bien retranscrit et justifié. Le niveau de protection, dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, pose davantage question :

En cohérence avec le SRCE, le DOO du SCoT du Pays des Mauges indique que les milieux naturels remarquables constituent les cœurs de biodiversité majeurs (ZNIEFF de type 1, espace naturel sensible, arrêtés de protection de biotope) et les cœurs de biodiversité annexes (ZNIEFF de type 2). Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une délimitation des deux types de cœurs de biodiversité avec des niveaux de protection minimaux différents. Or, dans le projet de PLU, indifféremment des enjeux environnementaux en présence, les milieux naturels sont classés en zone naturelle N, sans indice. La délimitation des cœurs de biodiversité n'est pas reportée au PLU et le règlement écrit de la zone ne répond pas à l'objectif de protection forte des cœurs de

biodiversité spécifié au SCoT puisque ce dernier autoriserait notamment les affouillements et exhaussements pour l'agriculture, y compris en présence de zone humide.

***La MRAe recommande que le PLU identifie les cœurs de biodiversité majeurs avec un sous-zonage spécifique assorti d'un règlement écrit plus protecteur, permettant de garantir le maintien de leur fonctionnalité.***

## **Sites, paysages et patrimoine**

La mise en valeur du paysage et du patrimoine constitue l'objectif B de l'axe 3 du PADD. Le PADD affirme notamment la Vallée de l'Evre comme un axe patrimonial, historique, paysager et naturel fédérateur, socle de la vocation touristique à conforter de la commune nouvelle.

Dans le rapport d'évaluation environnementale, il est écrit de façon générique que « *concernant les sites à urbaniser, un certain nombre de prescriptions et protections sont édictées dans le document d'urbanisme de façon à prendre en compte la sensibilité paysagère des sites à urbaniser que ce soit dans le règlement ou dans les OAP* ».

Outre la protection de la trame végétale, les mesures de valorisation résident dans l'identification dans le règlement graphique des éléments de patrimoine (bâti de caractère, patrimoine vernaculaire) à préserver protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, des murs à conserver, des zones de présomption de prescription archéologique, des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

S'il est écrit que certains sites à urbaniser présentent une certaine sensibilité paysagère, soit du fait de leur situation en entrée de ville, ou a contrario de leur insertion au sein d'un tissu urbain existant, voire de leur situation topographique, l'évaluation environnementale n'illustre cet état de fait par aucun exemple territorialisé. Il en est de même pour la réhabilitation de friches industrielles dans les cœurs de bourgs : le constat n'est pas illustré. Il est pourtant attendu de l'exercice d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme de proposer une analyse territorialisée de la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers en l'occurrence.

***La MRAe recommande de renforcer l'analyse des impacts paysagers dans le document d'évaluation environnementale par une hiérarchisation et une territorialisation des enjeux et des réponses apportées.***

Alors même que l'état initial met en exergue de façon très pertinente des enjeux paysagers inhérents à l'activité agricole, prégnante sur le territoire, l'analyse ne trouve pas son prolongement dans le document d'évaluation environnementale. La création de réserves d'eau et la répétition de bâtis d'élevage ou d'exploitation récents posent la question de leur bonne intégration dans un paysage très ouvert. La très forte sensibilité des coteaux de la Vallée de l'Evre du fait de leur exposition majeure aux covisibilités, d'une topographie particulièrement marquée et d'un patrimoine naturel et paysager identitaire n'est pas davantage abordée dans l'analyse des impacts du projet de PLU.

L'articulation entre les enjeux paysagers clairement identifiés dans l'état initial et l'analyse des impacts et leur prise en compte. Les paysages très ouverts qui caractérisent le territoire de Beaupréau-sur-Mauges rendent très sensible toute nouvelle implantation, alors perçue comme une potentielle perturbation visuelle.

***La MRAe recommande de mieux expliciter la manière dont le projet de PLU prend en compte les impacts sur un paysage particulièrement sensible à toute nouvelle implantation.***

Le document 1 b du rapport de présentation, relatif à l'explication des choix, identifie bien l'enjeu de protection des haies comme contribuant à l'intégration des franges urbaines et industrielles, ainsi que des bâtiments agricoles ou industriels isolés.

Au niveau des zones agricoles et naturelles, comme le permet l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, en dehors des STECAL, ont été identifiés au règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

On note le recours à l'article L. 113-3 du code de l'urbanisme relatif aux espaces boisés classés et à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cependant, de nombreux petits boisements de moins de 4 ha situés en zone agricole et naturelle n'apparaissent plus au projet de PLU alors qu'ils sont actuellement protégés au titre d'espaces boisés classés dans les documents d'urbanisme en vigueur des communes déléguées.

***La MRAe recommande, compte tenu du faible taux de boisement communal (4 %) et des enjeux paysagers mis en exergue dans l'état initial notamment, de maintenir en espaces boisés classés les petits boisements de moins de 4 ha situés en zones agricole et naturelle ou, a minima, de les identifier au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme en intégrant au règlement écrit un dispositif protecteur.***

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

Du fait d'une activité agricole très prégnante sur le territoire, la question de la disponibilité de la ressource en eau constitue un enjeu, avec une demande croissante de création de réserves d'eau. Si cet enjeu est esquissé dans l'état initial, il n'est que très peu abordé dans le reste des documents constitutifs du PLU. Seule la protection stricte des zones humides, dites majeures, est présentée en réponse.

Si, en ce qui concerne les activités agricoles, les documents d'urbanisme n'ont pas vocation à régir les pratiques culturales, l'opportunité d'autoriser en zone humide des exhaussements et affouillements dits « nécessaires à l'activité agricole » doit être évaluée en fonction de la configuration des lieux, des activités en place, des caractéristiques et des fonctionnalités de la zone humide notamment, et des possibilités éventuelles d'implantation alternative. Il est ainsi important de localiser les aménagements existants et d'évaluer les besoins éventuels liés aux activités agricoles, en exprimant les enjeux par types d'agriculture. Il est recommandé d'explorer les secteurs sur lesquels les aménagements sont interdits et de circonscrire par le biais de sous-secteurs les enveloppes autorisant éventuellement de tels aménagements en zone humide. En l'état, le document fait le choix d'une rédaction permissive du règlement, sans distinction. Ce choix n'est pas davantage argumenté dans le document relatif à l'explication des choix retenus (pièce 2.3).

***La MRAe recommande de circonscrire, par le biais de sous-secteurs, les enveloppes autorisant éventuellement des aménagements nécessaires à l'activité agricole en zones humides.***

## Eaux usées

Les marges de capacité de traitement des systèmes d'assainissement mentionnées au rapport de présentation (pièce 1a, pages 99-100) sont définies à partir de données trop anciennes. Par exemple, pour la commune de Villedieu-la-Blouère, il est indiqué une marge de 400 EH calculée à partir des charges de 2014, alors qu'une nouvelle station de 2 600 EH est en service depuis juin 2017).

L'étude diagnostic engagée en 2017 par la commune nouvelle sur le système de La Jubaudière a mis en évidence une surcharge organique principalement liée au raccordement d'un industriel. Aussi, le raccordement envisagé sur cette commune (potentiel de 50 logements en zones U et 1AU dès l'approbation du PLU) n'est pas envisageable dans le contexte actuel. Cette même étude a identifié des systèmes présentant des surcharges hydrauliques saisonnières (Andrezé, Jallais, Beaupréau, Villedieu, Poitevineière). Les travaux préconisés par le schéma directeur, élaborés en tenant compte des développements envisagés par le projet de PLU, devront être menés en concomitance avec l'urbanisation envisagée, afin de garantir la conformité des systèmes.

***La MRAe recommande de fermer l'urbanisation du secteur 1AU de la commune déléguée de La Jubaudière par un classement en 2AU tant que la capacité de traitement des effluents générés par l'ouverture à l'urbanisation n'est pas garantie.***

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

### Risques naturels et technologiques

Le PLU ne prévoit pas de nouveaux secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées dans l'Atlas des zones inondables de l'Evre et de la Sanguèze et reportées sur le règlement graphique. A noter toutefois que dans le cadre de la valorisation touristique des moulins jalonnant la vallée de l'Evre, le règlement écrit du PLU autorise le changement de destination de bâtiments situés en zone inondable. Il est cependant interdit de créer des zones habitables sous le niveau des plus hautes eaux connues.

Certaines zones d'ouverture à l'urbanisation revêtent parfois un enjeu important par rapport au risque d'inondation par remontées de nappes, sans qu'il soit possible au vu de l'information disponible, d'apporter des précisions sur le degré du risque à intégrer.

La commune nouvelle présente un fort potentiel de risque radon. Ce risque sanitaire est pris en compte dans le PADD et dans le rapport de présentation. Il est rappelé dans les « *dispositions générales applicables à toutes les zones* » du règlement écrit.

### Déchets, sites et sols pollués

Deux sites à urbaniser sont inventoriés dans la base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de service). Il s'agit du site du Grain d'Or Est à Beaupréau (ancien garage) et du site de la Dechaisière à Gesté (ancienne fabrique de chaussures puis travail du bois). Ce dernier site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols en juin 2017. Deux autres sites inscrits en zone UB à Villedieu la Blouère sont également inventoriés dans Basias : le site Arima, rue des Mauges (fabrique de chaussures) et le site Terrena. Des servitudes ont été instaurées sur ces sites (périmètre d'inconstructibilité de 5 ans).

Si le document d'évaluation environnementale est transparent quant à l'existence des sites

pollués, les mesures préconisées relèvent des principes généraux et ne sont pas territorialisées aux sites à urbaniser identifiés. Seul le dispositif réglementaire général est rappelé. Une telle approche globalisante et exclusivement réglementaire n'est pas suffisante à ce stade.

**La MRAe recommande de :**

- ***préciser l'approche quant à l'analyse de compatibilité des sols avec les usages envisagés (habitat, équipements) en différenciant davantage les sites identifiés,***
- ***rappeler dans les OAP des sites d'urbanisation concernés la nécessité de vérifier l'absence de risque découlant de la pollution des sols, avant toute urbanisation sur des friches industrielles.***

Concernant les carrières, le PLU ne prévoit pas en soi d'extension de carrière susceptible d'être à l'origine de nuisances nouvelles. La carrière du Guichonnet à Saint-Philbert-en-Mauges, dont l'exploitation est autorisée jusqu'en 2019, sera reconvertie en installation de stockage de déchets inertes.

## **Bruit**

La qualité de l'environnement sonore est abordée de manière très satisfaisante dans le dossier d'arrêt de projet du PLU. Le PADD affiche clairement l'ambition communale de ne pas exposer la population aux risques et nuisances et de préserver des zones tampon suffisantes entre les quartiers d'habitat et les sources de risques potentiels (infrastructures de transport de matières dangereuses, installations classées, zones d'activités, salles des fêtes, stations d'épuration...).

L'examen des pièces graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) confirme la prise en compte des risques de nuisances sonores. Une attention particulière devra néanmoins être apportée à l'aménagement du site de la Billauderie à La Poitevinière (OAP P1).

Si les objectifs d'aménagement de ce site sont intéressants, la MRAe remarque que ce futur secteur d'habitat pourrait être impacté par des nuisances sonores potentielles liées notamment à la proximité de la salle des fêtes et de son parking, et du terrain de football et qu'il conviendra d'attacher une attention particulière à ce sujet.

## **Qualité de l'air**

Les principales sources de dégradation de la qualité de l'air relevées sur le territoire communal sont celles issues des transports (émission de particules fines), de l'agriculture (émissions liées à l'usage d'engrais et produits phytosanitaires) et de l'habitat (combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements...). Le PLU propose un certain nombre de mesures pour maintenir, voire améliorer, la qualité de l'air :

- mise en place de recul paysager entre les zones d'habitat et les parcelles agricoles exploitées ;
- absence de création de zone d'habitat à proximité immédiate de voies de circulation plus importante ;
- création de liaisons douces (voies piétonnes et cyclables) pour éviter le recours systématique à l'usage de la voiture ;
- volonté de promouvoir l'usage des transports en commun, transport solidaire, covoiturage...

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

La commune de Beaupréau-en-Mauges n'est pas desservie par le train et les transports en commun sont peu développés. Ils représentent 0,5 % des déplacements domicile-travail contre 84,2 % en automobile. Les cheminements doux inventoriés sur le territoire prennent exclusivement la forme de cheminements touristiques et ne sont pas adaptés aux déplacements quotidiens. Une marge de progression est identifiée sur la thématique des déplacements alternatifs à la voiture et déplacements doux/économiques en énergie.

Il est clairement exprimé dans l'axe 1 du PADD que les enjeux de mobilité invitent à affirmer le rôle stratégique dans l'aménagement et la communication des pôles de rabattement principal (Beaupréau) et secondaires (Jallais, Gesté/Villedieu la Blouère) pour la desserte en transports en commun et le rabattement vers les gares en périphérie (Chemillé, Le Pallet, Clisson, Torfou, Ancenis), à aménager et organiser l'intermodalité avec le réseau de transport collectif de voyageurs, et à conforter le réseau de pistes cyclables entre les communes déléguées et avec les communes ou zones d'activités périphériques.

La réponse aux enjeux de mobilité est présentée comme ayant un impact sur la consommation foncière à hauteur de 7 ha environ, à raison de 2 ha pour le projet porté par le département de mise à deux fois deux voies de la D752 entre Beaupréau et Saint-Pierre-Montlimart, d'1 ha pour le projet d'implantation d'un pôle d'échange multimodal à Beaupréau porté par Mauges Communauté et de 4 ha d'emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons douces sécurisées entre les bourgs, ainsi qu'entre bourgs et zones d'activités. Cependant, si les OAP sectorielles reprennent la dimension des liaisons douces, le PLU ne permet pas d'en appréhender les circuits constitués à plus grande échelle. Par ailleurs, cette traduction de l'impact en termes de consommation foncière aurait dû être analysée au regard des enjeux de modération du bilan carbone et des sensibilités environnementales en présence. Or, ces éléments d'analyse ne sont pas fournis.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation d'un premier niveau d'évaluation environnementale des projets d'équipements structurants prévus sur le territoire de la commune nouvelle.***

Dans la mesure où le projet de mise à deux fois deux voies de la D752, porté par le conseil départemental, est affiché dans le PADD du PLU, il était attendu de l'évaluation environnementale qu'elle présente, a minima, une première esquisse des enjeux environnementaux relatifs au tracé.

La collectivité ne s'est pas pleinement saisie des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (articles L. 151-21 et R. 151-42 du code de l'urbanisme) pour le bâti existant et les constructions nouvelles, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelables. Des dispositions en ce sens gagneraient à être introduites dans les OAP.

Nantes, le 29 avril 2019  
pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
la présidente de séance

  
Fabienne ALLAG-DHUISME