

PREFET DU MAINE-ET-LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

23 MAI 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAMPTOCE SUR LOIRE**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.121-14 et suivants.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale, notamment « les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ». C'est le cas du présent projet.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le Préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (article L.121-12, 1<sup>er</sup> alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation)
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- A) le rappel du contexte ;
- B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation ;
- C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

## A) Le contexte

La commune de Champtocé-sur-Loire est, pour l'essentiel de son territoire, constituée par un plateau bocager caractéristique du Segréen (avec une trame bocagère plus ou moins lâche), dont la vallée de l'Auxence, de part ses côteaux abrupts et boisés, constitue une des limites nord. Ce plateau est incisé du Nord au Sud par trois vallées, dont la remarquable vallée de la Rôme qui rejoint la Loire au sud du territoire communal, via la boire de Champtocé. L'absence de coteau net et marqué limitant la vallée de la Loire génère de longues vues dégagées sur le coteau sud du Val de Loire (vues sur Montjean, en particulier).

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par trois axes majeurs (l'A11, la RD 723, la voie ferrée Nantes-Paris), parallèles à la Loire, coupant de fait les vallées Nord-Sud qui caractérisent la commune. La voie ferrée sur sa levée constitue une rupture fonctionnelle et visuelle entre le bourg et la boire de Champtocé.

L'urbanisation s'est étendue à partir du bourg ancien (autour du château de Gilles de Rais et délimité au sud par la voie ferrée, à l'est par la vallée encaissée de la Rôme), sur le plateau au Nord et à l'Ouest. En l'absence de traitement paysager, les dernières extensions urbaines ont altéré les perceptions du bourg depuis le nord, au contact de la zone agricole.

L'intérêt écologique exceptionnel de l'ensemble constitué par la vallée de la Loire et la vallée de la Rôme est reconnu par sa désignation au réseau Natura 2000 (site d'importance communautaire et pour partie en zone de protection spéciale). L'intérêt paysager du domaine du château du Pin est reconnu par son classement au titre des sites. Le sud du territoire communal et la vallée de la Rôme est soumis au risque d'inondation et, est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation des Vals de Montjean, St Georges et Chalonnes.

La prescription de l'élaboration du PLU en décembre 2008 et arrêté par délibération municipale en date du 17 janvier 2013, avait pour objectif « d'examiner les modalités de poursuite du développement de l'urbanisation de la commune en respectant les particularités des espaces naturels et en prenant en compte les obligations du développement durable, la loi sur l'eau, les paysages ainsi que les risques naturels ».

La commune de Champtocé-sur-Loire, est située sur le territoire du SCOT Loire, Layon, Lys, Aubance en cours d'élaboration. Elle y figure en tant que polarité secondaire.

Les orientations générales, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'appuient pour ce qui concerne l'habitat sur un objectif de croissance démographique de 1% par an, constituant une diminution du rythme eu égard aux tendances passées. Le PADD affirme la nécessité de s'inscrire dans une logique de recomposition urbaine au sein de l'enveloppe urbaine existante, dans le sens de la protection et la valorisation de la qualité des paysages urbains, la protection et la valorisation du patrimoine du territoire rural, la protection et la mise en valeur du grand paysage ligérien, la protection des zones humides et la prise en compte des risques.

## B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Sur le plan formel, le rapport de présentation du PLU de Champtocé-sur-Loire intègre les exigences du décret en présentant l'ensemble des éléments prévus à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic, l'état initial de l'environnement mettent en évidence de manière synthétique et richement illustrée, les enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du PLU. Le fait de ponctuer chaque thématique traitée (tant dans le diagnostic, que dans l'état initial de l'environnement), par une synthèse didactique rend le document aisément accessible pour le public.

La qualité des analyses produites (milieu naturel ; analyse paysagère, analyse urbaine) est à relever, et permet de rendre compte des enjeux du territoire communal à prendre en compte dans le projet de PLU, à savoir : .

- la préservation des caractéristiques du plateau bocager (dont la trame bocagère est désormais plus ou moins lâche) ;
- la préservation de la vallée de la Rôme et de l'Auxence, et de leurs côteaux ;
- la prise en compte des longues vues dégagées sur le Val de Loire, compte tenu de l'absence de coteau net et marquée limitant la vallée de la Loire ;
- la préservation de l'intérêt écologique des sites Natura 2000 du territoire (vallée de la Rôme, vallée de la Loire) et des ZNIEFF de type 1 et 2 ;
- l'intégration (ou requalification) des zones d'extensions urbaines en limite de zones agricole et des zones d'activités en entrée de ville ;
- la prise en compte des enjeux paysagers du territoire (vallée de la Loire et de la Rôme, site classé du Château du Pin).

S'agissant des zones humides, le territoire communal n'appartient pas à un périmètre de SAGE. Dès lors les éléments contenus dans le rapport de présentation s'appuient sur l'inventaire de la MISE 49 et la pré-localisation des zones humides effectuée par la Dreal. Par ailleurs, des inventaires spécifiques ont été conduits sur les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (à l'exception du secteur de la Paternelle).

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, est détaillée. Pour ce qui concerne l'examen de la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne, le rapport de présentation analyse pour chaque orientation, les dispositions du PLU qui sont de nature à avoir des effets (positifs, négatifs ou nuls). S'agissant de la prise en compte des zones humides, dans la mesure où leur identification au plan de zonage repose sur la pré-localisation Dreal (à l'exception des zones à urbaniser) une analyse des effets du règlement des zones N et A aurait été nécessaire.

#### d) La justification des choix

Le chapitre consacré à la justification des choix retenus retrace, à partir des constats du diagnostic ou de l'état initial de l'environnement, les orientations retenues par la collectivité au PADD et les explications ayant conduit à ces orientations.

#### e) L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

L'évaluation des incidences produite est de bonne qualité et permet de mettre en évidence, les incidences (directes et indirectes) envisagées sur l'environnement et les mesures prises par la collectivité pour les réduire. Il est regrettable que certains aspects des effets du règlement de la zone NI, en zone inondable, n'aient pas été examinés.

#### f) Les mesures de suivi

Des indicateurs de suivi sont proposés en identifiant les thématiques suivies et la périodicité de la collecte d'information. De plus, le fait de préciser l'état initial de chaque indicateur permet de rendre effectif le suivi qui sera réalisé.

#### g) Le résumé non technique et la manière dont l'évaluation a été effectuée

La qualité du résumé non technique présenté en fin de rapport de présentation, permet un accès facilité du public à l'ensemble des enjeux du projet de PLU et des enjeux environnementaux du territoire.

### C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le projet porté par la collectivité traduit une volonté de densifier l'agglomération et de rééquilibrer l'habitat sur la partie Est après le développement pavillonnaire observé sur les franges Ouest et Nord depuis 1999. Néanmoins le rythme d'urbanisation sous-tendu par l'affichage d'une ouverture à l'urbanisation dès approbation du projet d'un grand nombre de zones (compte tenu du type de zonage retenu), risque de limiter la portée de la priorité donnée à l'urbanisation dans l'agglomération et de ne pas limiter le phénomène de vacance observé sur Champocé-sur-Loire.

De plus, si la station d'épuration de l'agglomération dispose a priori d'une capacité suffisante pour traiter l'apport en charge organique qui résulterait du développement urbain envisagé, il conviendrait de s'en assurer avant toute ouverture, compte tenu des désordres mis en évidence les années passées sur le réseau d'assainissement.

Sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre du développement des activités économiques, deux éléments auraient mérité d'être mieux intégrés dans le projet, à savoir : la justification du besoin des surfaces consacrées à la zone Anjou Acti parc et la zone de la Grande Pâture, et la prise en compte des enjeux paysagers.

Il est nécessaire dans un premier temps de rappeler le faible taux d'occupation de la partie aménagée de l'Anjou Actiparc Atlantique malgré l'ancienneté de la création de la zone (1997). Dès lors, le maintien à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 18,5ha sans justification du besoin au rapport de présentation interroge. Celui-ci reste important eu égard au rythme de commercialisation observé (1,38ha cédé entre 2010 et 2012). De la même manière, compte tenu des enjeux d'insertion paysagère de la zone de la Grande Pâture, rappelés dans l'évaluation environnementale du PLU, la justification du besoin des surfaces affichées aurait dû être explicite. En effet, pour cette dernière une mise en perspective avec les surfaces en réserve dans les communes limitrophes aurait dû s'envisager.

De plus, à partir de la RD 723 de larges vues sont offertes sur le val de Loire au sud (jusqu'à Montjean), malgré l'implantation actuelle d'une entreprise dont l'impact visuel est actuellement limité. L'emprise de la zone 2AUy définie jusqu'aux limites de la RD 723 et au-delà d'une ligne de bascule topographique, n'est pas à ce stade de nature à prendre en compte les enjeux paysagers de ce secteur. Enfin, de manière à limiter les effets de lisières de l'Anjou Acti-Parc, la préservation des haies et bosquets entre l'Anjou Acti-Parc et le site classé du Domaine du Pin aurait dû s'envisager.

Au-delà de ces éléments concernant les zones d'activités envisagées, le projet de PLU a pris la mesure des enjeux de préservation des milieux naturels et des paysages remarquables du territoire communal. En effet, ces orientations sont déclinées dans le projet de PADD et intégrées dans un zonage et règlement adaptés aux enjeux détaillés ci-avant (partie B du présent avis). Ainsi, les sites d'intérêt écologique à préserver (sites Natura 2000 et ZNIEFF) sont identifiés par un zonage N assorti d'un règlement protecteur. Le site classé du domaine du Pin, y est lui aussi inclus à l'exception du château et son parc (zonage Nt). Néanmoins, la préservation de ces espaces passe aussi par le traitement de leurs lisières, ainsi, les limites de l'aire urbaine et en particulier le vallon situé au nord de la future zone 1AUB aurait mérité de figurer en zone naturelle au plan de zonage.

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation. Si le projet de PLU a intégré ce risque, certains éléments ne sont pas de nature à le prendre suffisamment en compte. Ainsi, les possibilités offertes par le règlement de la zone NI sur le parc de la Rôme / boire de Champocé, et en particulier la possibilité d'y réaliser des terrains pour les habitations légères de loisirs, ne sont pas de nature à préserver ce secteur de toute urbanisation (identifié en aléa fort au plan de prévention du risque inondation des vals de Saint-Georges, Chalennes et Montjean-sur-Loire) et à y maintenir le caractère naturel du lieu inscrit au réseau Natura 2000. Enfin, le secteur Nh identifié entre la zone naturelle de loisirs et la voie de chemin de fer apparaît important au regard des constructions existantes et des possibilités offertes dans ce secteur, compte tenu du risque d'inondation.

Enfin, le projet de PLU a bien pris en compte les thématiques de santé environnementale,

notamment celles relatives

- au risque sanitaire liés à la présence de radon,
- aux enjeux liés à l'alimentation en eau potable sur le territoire communal,
- à la présence d'une baignade sur le territoire communal par la volonté affichée de la collectivité de prendre toute mesure nécessaire à la protection du site,
- à la prise en compte de la capacité résiduelle de la station d'épuration du bourg et à l'engagement de la collectivité de lancer les études relatives au remplacement de cette unité de traitement avant l'échéance du PLU.

Les enjeux sanitaires liés à l'aménagement des zones par rapport aux nuisances sont également bien pris en compte. Il est notamment affiché la volonté de protéger au mieux les habitants des zones urbanisables vis-à-vis des nuisances qui pourraient être produites par la proximité de nouvelles activités bruyantes. Néanmoins, une attention devra être portée lors de l'aménagement de l'extension de la zone UE (complexe sportif - emplacement réservé n°8) en évitant toute implantation d'activités bruyantes (parkings, ouverture de salle ou de bâtiment...) à proximité des habitations existantes en zone d'habitat limitrophe.

### Conclusion


#### Avis sur les informations fournies

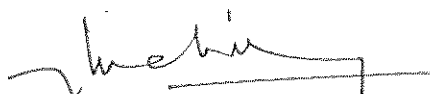
Le rapport de présentation du PLU comporte les éléments permettant de mettre en évidence les enjeux environnementaux sur le territoire communal. Les informations fournies sont détaillées, argumentées et illustrées de manière à les rendre accessible, et ce de manière synthétique, pour le public.

#### Avis sur la prise en compte de l'environnement

Les enjeux environnementaux ont globalement bien été pris en compte dans le projet de PLU présenté par la collectivité. Néanmoins, des ajustements sont attendus sur le dimensionnement des zones d'activités, le traitement des lisières urbanisées, et la prise en compte du risque inondation.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

 Le Préfet  
Pour Le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la Préfecture,



Jacques LUCBEREILH

