

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

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-LUIGNE**

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 Saint-Aubin-de-Luigné comptait environ 1200 habitants en 2009. Elle recèle un patrimoine naturel, paysager exceptionnel, en particulier, de part la présence de la vallée de la Loire, du Louet du Layon et de la Corniche angevine (site classé). L'ensemble de la vallée de la Loire et une partie du Layon, sont désignés au titre du réseau Natura 2000 (site d'importance communautaire et zone de protection spéciale). La commune est située sur le territoire du SCOT Loire, Layon, Lys, Aubance en cours d'élaboration. Le nord du territoire est concerné par les plans de prévention des risques d'inondation du Val de Louet.

Le projet de PLU, prescrit en juin 2009 et arrêté par délibération municipale en date du 19 décembre 2012 succède à un POS approuvé en 1988. Ses orientations générales, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent en grandes thématiques : habitat, déplacements, développement économique, protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles.

## 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 Saint-Aubin-de-Luigné intègre les exigences du décret en présentant l'ensemble des éléments prévus à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

### a) Diagnostic et articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le diagnostic s'appuie sur une analyse menée à l'échelle communale, des évolutions démographiques, du parc de logements existants, des offres de commerces et de services, des équipements publics, de l'offre touristique et des infrastructures.

L'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes est détaillée à deux reprises dans le rapport de présentation : d'une part en présentant les documents de portée supérieure (SDAGE Loire Bretagne, SAGE Layon-Aubance, SCOT Loire-Layon-Lys-Aubance) et d'autre part en analysant l'articulation (compatibilité) du projet avec les plans. L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification de la gestion de la ressource en eau (SDAGE et SAGE) est partielle. En effet, seule l'analyse de l'articulation avec le SAGE est évoquée, sans mentionner explicitement la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne. De plus, même si le rapport de présentation évoque les zones inondables du territoire communal (Louet, Layon), il n'est pas fait mention du PPRi du Val de Louet, ni de l'analyse du projet de PLU au regard de ses dispositions.

### b) L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

L'état initial de l'environnement, dans l'ensemble complet et clair, présente successivement le territoire à travers huit thématiques (gestion de l'eau, climatologie, sol et sous-sol, espaces naturels, contexte paysager, contexte urbain, patrimoine bâti-architectural et naturel, déchets-nuisances-risques), chacune ponctuée de cartographies et photographies permettant d'illustrer l'état des lieux. Celui-ci est complété par une courte synthèse sur les perspectives d'évolution eu égard au POS en vigueur, ce qui permet d'avoir un regard sur les enjeux à relever pour le projet de PLU.

S'agissant des zones humides, le diagnostic environnemental aurait mérité d'être plus précis sur les données mobilisées pour produire la carte des zones humides en p81, en s'appuyant le cas échéant sur les données de pré-localisation de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (Dreal). Ces éléments permettraient d'apporter de la cohérence avec la cartographie des principaux secteurs de zones humides identifiés dans le PADD.

S'agissant du patrimoine naturel, l'état initial de l'environnement dresse, via une analyse de l'occupation du sol, un état des lieux complet et illustré des richesses du territoire communal en mettant en évidence l'importance des deux vallées (Loire/Louet et Layon) et milieux associés (prairies et coteaux), sans omettre l'intérêt des affluents du Layon (dont le ruisseau des Buhards).

L'analyse paysagère conduite transcrit les grandes composantes paysagères du territoire communal, photos à l'appui. Même si la cartographie appuyant l'analyse est difficilement lisible, elle met néanmoins en évidence les éléments forts qui seront à prendre en compte dans le projet, à savoir les secteurs de bascule visuelle et les cônes de vue. L'analyse urbaine de l'évolution du bourg et des hameaux vient utilement compléter l'analyse précédente. La situation de la commune (représentation cartographique), au regard du site du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, aurait mérité de figurer dans l'état des lieux.

#### 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. Néanmoins, les solutions alternatives à celles retenues ne sont pas présentées.

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

L'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement, porte sur les grandes thématiques environnementales, et s'appuie sur une analyse des incidences potentielles des zones à urbaniser, du projet de réouverture de la carrière et des grandes orientations du PLU (rappel du PADD). L'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 a été conduite et conclut de manière appropriée à l'absence d'impact notable. En règle générale, les mesures prises par le projet de PLU pour éviter, et réduire les incidences sont exposées.

S'agissant du projet de remise en exploitation de la carrière de l'Orchère, l'évaluation s'appuie sur les éléments de l'étude d'impact du projet permettant de disposer des informations suffisantes pour en apprécier l'incidence.

L'évaluation des incidences fait état « d'effets directs de l'extension urbaine sur le secteur du Defay (destruction d'espèces protégées et/ou d'habitat d'espèces protégées) ». Dans ces conditions, il aurait été nécessaire de justifier les besoins de réalisation d'une zone d'une emprise d'1,7ha, de rappeler les solutions alternatives au choix de site d'implantation retenu et d'envisager des mesures pour éviter, réduire les impacts sur le ruisseau, la zone humide et les boisements situés sur la zone d'emprise de la zone 1AUy. L'absence de ces éléments constitue de fait un manque à l'analyse.

Enfin, bien que le rapport de présentation mette en évidence l'état de quasi-saturation de la station d'épuration actuelle, il aurait été pertinent que l'évaluation des incidences rappelle les marges de capacité actuelle de la station en regard des possibilités d'urbanisation envisagées par le projet dans les années à venir. Ce constat aurait permis de rendre compte de manière explicite des mesures à prendre tant en terme d'ouverture à l'urbanisation que d'aménagements à conduire, d'autant que la station d'épuration actuelle est située en zone inondable et en site Natura 2000.

#### f) Les mesures de suivi

Des indicateurs de suivi sont définis par grandes thématiques. Bien que certains d'entre eux apparaissent pertinents, il aurait été nécessaire qu'ils soient rattachés aux mesures envisagées par le PLU. De plus, l'identification d'un état zéro pour chaque indicateur aurait permis de conforter un premier état initial.

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

Le résumé non technique rend compte de manière synthétique et structurée des incidences du PLU et des mesures prises. Par contre, il ne rappelle ni les enjeux du territoire communal (diagnostic), ni ne fait une synthèse accessible au public de l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation mentionne succinctement la manière dont l'évaluation a globalement été effectuée, et les ressources mobilisées pour la réaliser.

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

Le projet de PLU a pris la mesure des enjeux patrimoniaux exceptionnels du territoire communal (site classé de la Corniche angevine et sites inscrits associés -hameaux-, sites Natura 2000, vallée du Layon, et cônes de vues) en inscrivant la protection des espaces naturels et des paysages dans le PADD et en identifiant ces différents secteurs au sein d'un zonage naturel (N) ou agricole (A ou Ap). Ainsi, l'évolution limitée du bâti existant à l'intérieur de ces sites est posée, en préalable, au sein des hameaux existants. Néanmoins, des ajustements à la marge auraient dû s'envisager (secteur des Barres) de manière à mieux intégrer les enjeux paysagers.

Par ailleurs, les raisons des distinctions entre un zonage A ou Ap au sein du site classé ne sont pas forcément explicites dans le rapport de présentation. De plus, le règlement de ces zones (N, A et Ap), permet la réalisation d'infrastructures, ce qui n'est pas de nature à suffisamment prendre en compte la sensibilité de ces espaces.

Le projet de PLU entend ralentir de manière importante le rythme de construction de logements eu égard aux tendances passées (passage de 11 logements par an à 3 par an), ce qui conduira à une consommation d'espace pour le logement de l'ordre de 2ha, adaptée pour les 10 années à venir. Néanmoins, la densité moyenne envisagée sur les zones à urbaniser (13 logements/ha) apparaît faible en regard des densités observées sur les autres communes non pôles des SCoT limitrophes.

Le projet de PLU envisage la réalisation d'une zone d'activités dans le secteur du Defay. Les besoins justifiant la création d'une zone d'activités d'une emprise d'1,7ha (surface quasi-équivalente à celle envisagée pour la création de logements) ne sont que très peu évoqués dans le rapport de présentation, tout comme les autres sites d'implantation envisagés. Dès lors, dans la mesure où la zone 1AUy envisagée intègre un ruisseau, une zone humide et un espace boisé (dont les intérêts sont rappelés au rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale), le projet de PLU aurait dû intégrer ces enjeux en adaptant l'emprise de la zone aux besoins exprimés (diminution) et en évitant d'impacter ces secteurs d'intérêt (préservation de l'espace boisé et de la zone humide).

Le rapport de présentation fait état de la quasi-saturation de la STEP existante. Dès lors, à l'instar des éléments figurant dans le rapport précisant qu'il s'agit d'une préoccupation première du projet de PLU, il aurait été pertinent d'évoquer les pistes envisagées par la collectivité permettant de répondre aux besoins générés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Le projet de PLU prévoit un zonage Nc permettant les constructions, travaux et installations nécessaires ou liés à l'activité extractive sur le site de l'Orchère en s'appuyant sur les éléments de l'étude d'impact du projet en cours d'instruction. La mise en évidence d'espaces tampons entre la zone Nc et les secteurs habités limitrophes auraient permis de les protéger des nuisances liées à ce type d'activité.

Le projet de PLU prend en compte de manière adaptée le risque d'inondation. Il conviendrait néanmoins que les planches et règlements compris dans les annexes fassent référence de manière explicite au PPRi du Val de Louet.

## 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 rendre accessible, et ce de manière synthétique, les divers éléments pour le public.

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

Dans son ensemble le projet de PLU a pris la mesure des enjeux de préservation du patrimoine exceptionnel du territoire communal. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones mériterait d'être différée compte tenu des capacités résiduelles de la station d'épuration. De plus, il apparaît nécessaire de revoir les besoins justifiant le maintien et l'ampleur de la zone d'activité envisagée sur le secteur du Defay, compte tenu des enjeux environnementaux en présence.

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