

11 JUIN 2013

*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-JEAN-DES-MAUVRETS**

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 qui s'appliquent à ce projet de plan local d'urbanisme (PLU) prévoient que certains 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, qui n'est pas concerné par la réforme de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (décret du 23 août 2012).

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-Jean-des-Mauvrets (1276 ha) comptait 1698 habitants en 2007. Elle est située au sud de la Loire, à 18 km au sud d'Angers, entre vignoble et vallées de la Loire et de l'Aubance, sur le territoire du schéma de cohérence territoriale du Pays Loire Angers, approuvé en novembre 2011.

L'intérêt écologique exceptionnel de la vallée de la Loire est reconnu par sa désignation au réseau Natura 2000 (site d'importance communautaire et zone de protection spéciale). Une partie de son lit fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. Le nord du territoire communal est sujet au risque d'inondation et est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation du Val d'Authion. Le Val de Loire est ici inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO compte tenu de sa valeur paysagère et culturelle exceptionnelle. Le sud du territoire communal est limitrophe de Brissac-Quincé, haut lieu marqué par l'Histoire, avec la présence du site classé du Moulin du Pavé, et plus loin les vues sur le château, la ville ancienne et son église dominée par le clocher. Enfin, la partie septentrionale de la commune est concernée par le périmètre de protection rapprochée sensible du champ captant des Ponts-de-Cé.

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

### Diagnostic et état initial de l'environnement

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, en particulier :

- la préservation des éléments constitutifs du caractère identitaire et patrimonial (paysagers, naturels et culturels) du Val de Loire ;
- la prise en compte de la sensibilité paysagère du territoire communal compte tenu de l'importance des co-visibilités offertes par les longues vues dégagées tant sur les côtes de l'Aubance d'une part, que sur le Val de Loire d'autre part ;
- le caractère inondable de la vallée de la Loire et de l'Aubance ;
- la limitation de l'exposition aux nuisances sonores de la RD748.

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 nuis). S'agissant de la prise en compte des zones humides, un inventaire communal a été réalisé suivant la méthode préconisée par le SAGE Layon-Aubance en vigueur sur le territoire. Par ailleurs, des inventaires plus précis ont été conduits sur les zones à urbaniser.

### 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 choisies par la collectivité au PADD et les explications ayant conduit à ces orientations.

Les raisons qui ont conduit à retenir le site de la Limousine, et surtout son ampleur, comme secteur permettant d'accueillir le futur développement urbain de la commune pour les 15 ans à venir, est justifié par les conditions de desserte future de la zone.

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

L'évaluation des incidences produite est de bonne qualité. Elle décrit les incidences (directes et indirectes) potentielles sur l'environnement et les mesures prises par la collectivité pour les réduire. En particulier, l'évaluation met en évidence la nécessité de prendre en compte la sensibilité paysagère de l'urbanisation du secteur de la Limousine, et le caractère léger des installations envisagées dans le secteur du château de St Jean ne devant pas remettre en cause son caractère boisé.

L'évaluation des incidences réalisée sur le site Natura 2000 conclut de manière pertinente à l'absence d'effets notables du projet de PLU.

#### 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 de développement urbain s'appuie sur une évaluation des besoins de production de logements conforme aux tendances passées. Un travail fin d'analyse des formes urbaines, tenant compte des souhaits de densification a été conduit par la collectivité. Le choix de retenir le secteur de la Limousine comme lieu du développement urbain futur de la commune apparaît pertinent. Cependant, l'ampleur de la zone 2AU identifiée au plan de zonage interroge, d'autant qu'elle est justifiée par la future desserte de la zone (contournement sud). En effet, une ouverture à l'urbanisation de l'intégralité de la zone conduirait à couvrir les besoins de productions de logements sur une durée de plus de 10 ans. En tout état de cause, il conviendra de prendre en compte, dans le projet d'urbanisation futur, la présence d'une zone d'équipement public à proximité pouvant générer une gêne acoustique pour les riverains de ces équipements.

De plus, si la station d'épuration de l'agglomération pourrait disposer d'une capacité théorique permettant de traiter l'apport en charge organique qui résulterait d'un développement urbain à hauteur de 425 équivalents habitants, il conviendrait de s'en assurer avant toute ouverture à l'urbanisation, compte tenu des désordres mis en évidence les années passées (rejets non conformes) sur le dispositif d'assainissement. Dès lors, il serait pertinent d'initier une étude diagnostic aboutissant à la mise en œuvre d'un schéma directeur, de manière à préciser les actions nécessaires pour améliorer le fonctionnement du système d'assainissement.

Le projet de PLU a confirmé, à juste titre, les intentions du précédent document d'urbanisme visant à limiter le développement de l'urbanisation à l'écart du bourg, en ne permettant pas les extensions urbaines sur les secteurs de Buchène, Petit Pavé et l'Homois. Néanmoins l'urbanisation envisagée des « dents creuses » sur le secteur de l'Homois interroge. En effet, le déclassement de la RD 748 des voies à grande circulation ne modifie pas le caractère bruyant de cet axe routier au trafic journalier très important (21 000 véhicules/jour).

A ce titre, si le rapport de présentation (p68 du tome II) insiste sur ce déclassement, l'évaluation environnementale montre de manière pertinente que les terrains situés dans une bande de 100m

par rapport à la RD 748 sont affectés par le bruit généré. Dès lors, le fait d'envisager l'urbanisation de dents creuses sur le secteur de l'Homois, au-delà d'une marge de recul de 40m par rapport à cet axe conduirait à augmenter la population soumise au risque sonore. Ceci ne va pas dans le sens d'une prise en compte du risque acoustique. En tout état de cause, l'aménagement d'un merlon dans ce secteur, dont les effets attendus sur le paysage auraient mérité d'être rappelés, ne saurait justifier l'urbanisation de ces dents creuses.

Le projet de PLU a pris la mesure des enjeux de préservation des milieux naturels et des paysages remarquables du territoire communal. En effet, des orientations spécifiques sont déclinées dans le projet de PADD et intégrées dans un zonage et un règlement adaptés aux enjeux. Ainsi, les sites d'intérêt patrimoniaux à préserver (sites Natura 2000, ZNIEFF, Val de Loire UNESCO) sont identifiés par un zonage N assorti d'un règlement protecteur – à l'exception du secteur du golf qui fait l'objet d'un zonage approprié (Ng et Ngp) compte tenu des activités existantes. Sur ces secteurs, la mention de la non remise en cause du caractère naturel du secteur aurait pu s'envisager au règlement. Le site classé du Moulin du Pavé est quant à lui intégré dans un zonage Avh approprié, permettant la restauration du patrimoine bâti.

Une partie de la commune est concernée par le périmètre de protection rapproché sensible du champ captant des Ponts-de-Cé. Cet élément a bien été pris en compte à travers le zonage du PLU proposé, et le plan des servitudes ; les modifications de construction situées dans ce secteur restent soumises à l'accord d'un hydrogéologue agréé. S'agissant de l'alimentation en eau potable, il convient de préciser que les travaux en cours d'achèvement au niveau de la station de potabilisation gérée par le SIAEP de Coutures permettront de lever les contraintes vis-à-vis des eaux distribuées sur les secteurs desservis par ce syndicat.

Le projet de PLU a bien pris en compte le risque d'inondation.

## 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 accessibles, et ce de manière synthétique, pour le public.

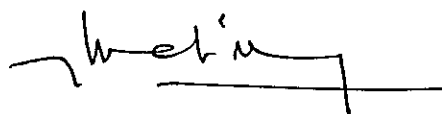
### Avis sur la prise en compte de l'environnement

Les enjeux environnementaux ont globalement bien été pris en compte dans le projet de PLU présenté par la collectivité. Néanmoins, sans remettre en cause le projet de développement de la commune, l'ampleur de la zone 2AU de la Limousine mériterait d'être revue de manière à être en adéquation avec les besoins de production de logements estimés pour les 10 prochaines années.

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.

Pour le préfet et par délégation,

le secrétaire général de la préfecture



Jacques LUCBEREILH