



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 de révision du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Augustin-des-Bois (49)**

n° : PDL-2019-4160

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 17 octobre 2019, à Nantes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Augustin-des-Bois (49).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Thérèse Perrin, et en qualité de membre associée, Mireille Amat.

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.

Étaient absents : Bernard Abrial, Vincent Degrotte.

Était également présente sans voix délibérative : Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la commune de Saint-Augustin-des-Bois pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 18 juillet 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 18 juillet 2019 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire ;

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

Le présent avis porte sur la révision du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Augustin-des-Bois. Elle compte une population de 1 210 habitants recensée en 2015, avec une croissance annuelle moyenne de 3,5 % sur la décennie passée.

La collectivité a arrêté l'élaboration de son PLU en date du 3 juin 2019.

Le projet de PLU porte l'ambition de contenir le développement démographique fort de la décennie passée et soutenir la croissance économique de la commune, tout en y préservant la qualité environnementale et paysagère qui participe de son attractivité et de son cadre de vie à dominante rurale.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine naturel et paysager.

En matière de maîtrise de la consommation d'espace, la MRAe relève l'effort d'optimisation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, au travers l'analyse fine du gisement de foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines. Le projet de révision du PLU témoigne d'une prise en compte correcte des dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'agissant des zones d'ouverture à l'urbanisation et des niveaux de densité de logements.

Le niveau de prise en compte des enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels, notamment les zones humides, appelle quant à lui des précisions. Aussi, la MRAe recommande de réaliser un inventaire exhaustif des zones humides sur les secteurs susceptibles d'être concernées par des possibilités d'urbanisation future, d'approfondir l'analyse des impacts et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Plus généralement, l'évaluation des incidences est très rapidement traitée, et s'avère optimiste, en ne retenant quasiment que des incidences positives du projet sur l'environnement et en concluant d'ailleurs à l'absence de nécessité de mise en place d'une démarche « éviter – réduire – compenser » (ERC). Même s'il convient de saluer la démarche plus vertueuse en termes de consommation d'espaces, cette conclusion mérite d'être retravaillée.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du présent projet de PLU, le territoire communal étant concerné par la présence du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (article R.104-8 du code de l'urbanisme).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Augustin-des-Bois et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Commune rurale, Saint-Augustin des Bois se situe à une vingtaine de kilomètres à l'ouest d'Angers et à 28 km au sud de Segré. Le territoire est traversé d'est en ouest dans sa partie sud par l'autoroute A 11 reliant Angers à Nantes.

D'une superficie totale de 2 758 ha, elle comptait 1 210 habitants en 2015 et a connu un taux de croissance démographique annuel de 3,5 % sur la période 2010-2015, bien supérieur à ceux observés aux échelles intercommunale et départementale.

Elle fait partie de la communauté de communes des Vallées du haut Anjou, créée le 1^{er} janvier 2017, regroupant 17 communes et 35 488 habitants au total, issue de la fusion des communautés de communes du Haut Anjou, de la Région du Lion d'Angers et Ouest Anjou.

Saint-Augustin-des-Bois fait également partie du périmètre du SCoT de l'Anjou Bleu regroupant 65 communes sur un territoire de 7 147 km². Le périmètre du SCoT regroupe deux communautés de communes qui adhèrent au pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Segréen. Le SCoT a été approuvé en octobre 2017.

Il s'agit d'un territoire rural, où les massifs boisés, bois et autres bosquets sont fortement représentés, dont certains inventoriés pour leur intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF couvrant la forêt de Bécon et boisements adjacents à la Vallée de la Romme). Il est également marqué par la

présence d'un maillage bocager dense autour du bourg. Les vallées de la Romme et de l'Auxence sont également reconnues au sein d'une ZNIEFF de type 1.

Enfin, la commune est concernée par le site Natura 2000 (zone de protection spéciale, ZPS) « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ».

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

La commune de Saint-Augustin-des-Bois est dotée d'un PLU approuvé le 25 juin 2013. Elle a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 11 avril 2017.

Le projet de révision du PLU affiche l'ambition d'assurer aux actuels et futurs habitants un cadre de vie qualitatif (axe 1 du PADD). Il vise également à pérenniser les structures participant au dynamisme local (axe 2), pour tendre vers un territoire mieux connecté et plus visible (axe 3) tout en protégeant les grands éléments structurant l'espace rural (axe 4).

Le projet de PLU cherche à maîtriser la dynamique démographique, en retenant un rythme de l'ordre de 1,8 % (contre 3,5 % sur la période passée) et à diversifier l'offre de logements, en produisant environ 115 nouveaux logements (en renouvellement de l'habitat existant et en constructions neuves) sur la période 2019-2029.

Concernant l'activité économique, il vise à un renforcement de la dynamique, notamment au travers de l'accueil de nouvelles entreprises. Il prévoit l'extension de la zone artisanale du Chêne Vert, dans le prolongement de la zone existante, le long de la RD 15, sur une surface de 2ha.

Il vise également à favoriser le développement du tourisme, en accompagnant notamment le développement du site de la Chevalerie, pour permettre l'augmentation de la capacité d'hébergement (mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au nord de la commune).

Il affiche aussi un objectif de préservation de la trame verte et bleue.

Le projet de PLU classe un peu plus de 41 ha en zones urbaines (U) et prévoit un peu plus de 8 ha en zones d'urbanisation future (AU). Le reste du territoire est identifié pour près de 1 969 ha en zone agricole et forestière (A) et un peu plus de 740 ha en zone naturelle (N).

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Augustin-des-Bois 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 Saint-Augustin-des-Bois identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espace et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- les effets des ouvertures à l'urbanisation au regard du patrimoine naturel et paysager.

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

Le dossier de PLU est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement (écrit et graphique) et comporte diverses annexes.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'ensemble des éléments prévus à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme. Ainsi, le rapport de présentation comprend le diagnostic socio-économique, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus, l'analyse des incidences environnementales, dénommée « évaluation environnementale », l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans-programmes, les indicateurs de suivi et les éléments méthodologiques. Pour plus de clarté et de lisibilité pour le public, le résumé non technique a été extrait du rapport de présentation et fait l'objet de la pièce 2.2 du dossier de PLU.

Les parties du rapport appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic territorial, plutôt complet, aborde les évolutions de la démographie, l'évolution et la composition du parc de logement, la dynamique économique, la capacité des équipements, les servitudes, les mobilités et l'accessibilité.

Les constats et les enjeux sont utilement synthétisés en fin de chacune des parties.

L'analyse du développement urbain et le bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2007-2017 ne sont pas abordés dans cette partie, mais dans la partie « état initial ».

2.2 Articulation de la révision PLU de Saint-Augustin-des-Bois avec les autres plans et programmes

Cette partie du rapport de présentation a vocation à présenter comment le futur PLU s'articule avec les différents documents de rang supérieur, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, tels que notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), la commune n'étant couverte par aucun schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne et le schéma de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, adoptés en 2015.

Ce sujet est traité en chapitre 5 du rapport de présentation. Le projet de PLU centre l'analyse de la compatibilité du PLU sur le SCoT de l'Anjou Bleu approuvé en octobre 2017 et présente sous forme de tableau les prescriptions du SCoT, et les dispositions du projet de PLU de nature à leur répondre dans un rapport de compatibilité.

Il évoque le SDAGE Loire-Bretagne en rappelant ses orientations concernant le PLU et conclut à sa compatibilité avec ce dernier. Pourtant, comme développé ultérieurement dans cet avis, et contrairement à l'affirmation du rapport de présentation, le projet de PLU ne traite qu'imparfaitement la protection des zones humides (absence d'inventaire réalisé à l'échelle

communale).

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

L'état initial de l'environnement traite du contexte physique, du développement urbain (effets et perspectives), des milieux naturels et de la biodiversité, du cycle de l'eau, des paysages et du patrimoine, de la qualité de l'air, de l'énergie, de la gestion des déchets, des risques et nuisances.

Les constats et enjeux sont synthétisés pour chaque grande thématique.

De bonne facture, bien que parfois synthétique, il s'avère proportionné aux enjeux. Néanmoins, la thématique des zones humides appelle des remarques.

L'état initial renvoie ainsi à l'inventaire des zones humides mené en 2002 au niveau du département du Maine-et-Loire par la mission inter-services de l'eau et de la nature (MISEN) et mis à jour pour la dernière fois en 2006. Ce dernier révélait la présence de surfaces humides, de l'ordre de 75 ha répartis sur le territoire communal. La commune comporte également une zone humide d'importance majeure (ZHIM) : « La Loire (entre Maine et Nantes), marais de Goulaine ». Ce repérage n'est en fait qu'une pré-localisation, datée, qui ne saurait avoir seule, valeur d'inventaire. L'état initial précise d'ailleurs en page 81, qu'« *il sera complété par une étude plus fine menée sur l'ensemble des zones d'urbanisation future qui déterminera précisément la localisation, la typologie et la surface d'emprise de chaque zone humide identifiée* ».

La MRAe n'a pas trouvé mention d'une telle étude, ni a *fortiori* de ses résultats, ces derniers devant pourtant guider le choix des zones à urbaniser et le cas échéant, en l'absence justifiée d'alternatives, déterminer la conduite d'une démarche « éviter-réduire-compenser (ERC cf. partie 3.2 du présent avis). Elle rappelle également que des données plus récentes existent, notamment la pré-localisation des zones humides réalisée par la DREAL en 2009 (qui n'a toutefois pas valeur d'inventaire).

Il convient de rappeler que le SDAGE Loire-Bretagne, en sa disposition 8A-1, rappelle « *qu'en cas d'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document* ».

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur le volet zones humides, en clarifiant les données présentées au dossier (données MISEN, pré-localisation), et en présentant également l'inventaire mené sur les zones d'urbanisation future. Ce dernier devra être annexé au PLU.

Les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, basées sur une croissance démographique annuelle de 3,5 % sont abordées au chapitre 3 consacré à la justification des choix retenus. Pour chaque thématique, la présentation du prolongement des tendances actuelles est rapidement brossée.

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

Un chapitre spécifique du rapport de présentation, « *explication des choix retenus* », expose les motivations ayant présidé à l'élaboration du PADD, des OAP, du zonage et du règlement écrit ainsi que des autres dispositions graphiques du règlement du projet de PLU.

Après une synthèse générale et une hiérarchisation des enjeux, ce chapitre présente le scénario dit « au fil de l'eau » basé sur le strict prolongement des tendances constatées au cours des dix dernières années, ainsi qu'une synthèse du projet communal en listant les 4 axes du PADD. Le scénario communal est ensuite décliné selon les thématiques : dynamique démographique et besoin en logements, équipements, activités économiques et tourisme.

Il présente ensuite les choix retenus pour établir le PADD, puis pour les OAP et enfin le règlement.

L'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et la recherche de réduction du rythme de consommation foncière, présentées au sein de l'état initial, sont rappelées dans ce chapitre.

Si le projet de PLU choisit d'infléchir le rythme d'évolution démographique connu sur la décennie passée (3,5 % par an), il retient un scénario démographique légèrement plus élevé que celui envisagé par le SCoT. Ce dernier désigne la commune en tant que commune rurale, et fixe un objectif de production de logements de 265 par an à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, en précisant que la répartition de l'objectif de logements à produire chaque année doit faire l'objet d'une concertation. Suite à cette concertation au sein de la communauté de communes, le choix a été fait de se référer au poids démographique de chaque commune pour déterminer le partage des logements à créer par an. La commune de Saint-Augustin-des-Bois représente 3,4 % de la population intercommunale, d'où, en appliquant la règle rappelée ci-avant, un taux de 3,4 % des 265 logements à produire par an à l'échelle intercommunale correspondant à 9 logements par an, soit 90 logements sur 10 ans.

Cependant un travail de concertation a été mené avec la commune voisine de Bécon-les-Granits, révisant son PLU, au terme duquel il a été décidé de partir sur un scénario plus dynamique sur le territoire de Saint-Augustin au regard de la forte croissance démographique enregistrée sur la commune depuis une dizaine d'années. Le poids démographique des deux communes est de 11,2 % de la population intercommunale, ce qui induit une évolution permise par le SCOT de 30 logements par an et 300 logements sur 10 ans pour les deux communes. Bécon-les-Granits a retenu la réalisation d'environ 180 logements d'ici 2029. Le dossier met donc en avant le respect des objectifs fixés par le SCoT.

S'il est affiché en sa partie 9.1.4 « démarche de co-construction » que ce chapitre exposera les différents scénarios explorés, l'autorité environnementale constate qu'il s'attache en fait essentiellement à justifier les choix démographiques retenus, sans considération de leurs conséquences environnementales. Par ailleurs, il n'évoque pas les solutions alternatives sur lesquelles d'éventuels arbitrages auraient pu être opérés, hormis pour les hypothèses d'évolution démographique.

2.5 Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU de la commune de Saint-Augustin-des-Bois

Le chapitre 4 est consacré à l'analyse des incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement. Il comprend également l'évaluation environnementale.

Pour chaque thématique, et de façon assez synthétique, voire laconique parfois, le dossier met en avant l'absence d'impact, voire les impacts positifs du projet sur l'environnement. Cette partie relève d'ailleurs parfois davantage de la justification du projet que de l'analyse des incidences environnementales.

Ainsi la conclusion de l'évaluation environnementale est-elle surprenante : « *le croisement des différentes thématiques permet de conclure que le PLU de la commune de Saint-Augustin-des-Bois ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement. L'évaluation environnementale peut donc être conclue à ce stade, sans entrer dans une démarche de type « éviter, réduire, compenser ».*

Il convient de noter que si le choix de recentrer les nouveaux logements sur l'agglomération est vertueux et présente comme le souligne le dossier des incidences positives, il n'en reste pas moins que des atteintes aux milieux naturels ou agricoles existent du fait même de l'existence de zones d'urbanisation future et de la consommation d'espace induite.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales du PLU, de mettre en œuvre la démarche ERC en particulier sur les secteurs de développement et de la restituer au sein de l'évaluation environnementale.

2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 de la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » concerne une très faible partie du territoire communal, en limite sud-ouest. Le dossier précise à raison que lui est adjoint un règlement protecteur strict et que les zones d'urbanisation future se situent à plus de 4 km de ce dernier pour conclure à l'absence d'impact du projet de révision du PLU sur l'état de conservation de ce site Natura 2000. La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur cette conclusion.

2.7 Dispositif de suivi

Le rapport d'évaluation environnementale propose un dispositif de suivi composé de onze indicateurs, dont 8 concernent l'attractivité résidentielle et le dynamisme économique.

Il apparaît donc que l'essentiel des indicateurs vise à mesurer les résultats socio-économiques davantage que les évolutions des impacts éventuels sur les enjeux environnementaux.

Le tableau des indicateurs comprend bien l'état zéro pour chacun d'entre eux (valeur connue à l'approbation de la révision du PLU), ainsi qu'un objectif chiffré à l'échéance du PLU pour certains d'entre eux. Pour d'autres, notamment les enjeux environnementaux, seul l'objectif de protection affiché par le PADD est rappelé.

La MRAe recommande d'enrichir le dispositif de suivi par des indicateurs permettant de mieux rendre compte de l'évolution de l'environnement en lien avec les évolutions envisagées dans le

projet de PLU.

2.8 Méthodes

Le projet de révision du PLU, en son chapitre 8 présente les méthodes employées pour le diagnostic agricole, pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en campagne, pour l'inventaire des haies, mais aussi pour l'identification de la trame verte et bleue ainsi que pour les investigations naturalistes menées sur les zones à enjeux d'aménagement.

À noter que si chacune de ces zones a été parcourue en octobre 2018, ce n'est pas la période la plus propice pour qualifier les enjeux en termes de biodiversité.

2.9 Résumé non technique

Le résumé non technique a été extrait du rapport de présentation et fait l'objet d'un document séparé (pièce 2.2).

Relativement complet, il propose une lecture synthétique des différentes parties du rapport de présentation.

Illustrations et cartographies permettent de visualiser les enjeux du territoire et les secteurs de développement de l'urbanisation.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Saint-Augustin-des-Bois

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

La stratégie nationale bas carbone (2015) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité publié en juillet 2018 vient conforter et renforcer cette ambition.

Au cas présent, le rythme de développement et la consommation d'espaces sont encadrés par le SCoT de l'Anjou Bleu en vigueur. Ce dernier donne ainsi pour objectif l'atteinte d'au moins 10 % de logements produits en comblement de l'enveloppe urbaine pour les communes hors pôles telle que Saint-Augustin des Bois et prescrit une densité moyenne de 15 logements par hectare pour la période 2017-2030 pour les opérations d'extension urbaine.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la décennie précédente (2007-2017) fait état d'une consommation globale de l'ordre de 12 ha, dont un peu plus de 9 ha pour l'habitat et un peu moins de 3 ha pour les activités, dont 2 ha sur la zone artisanale du Chêne Vert.

Habitat

Le PADD du PLU retient une hypothèse de production d'environ 115 logements sur la période

2019-2029, tous moyens confondus. Cet objectif représente une moyenne de production de 11,5 logements par an, alors que le rythme de construction était de l'ordre de 10 nouveaux logements par an sur la période 2006 à 2015.

Le PADD vise le développement d'une offre diversifiée de logements d'une part pour accompagner les parcours résidentiels et d'autre part pour répondre aux besoins de populations spécifiques (jeunes, logement social et très social, notamment) et à la tendance au vieillissement de la population. Il prévoit de favoriser la densification, le renouvellement urbain et le renforcement en logements au sein des enveloppes urbaines existantes.

La proportion de logements qui sera réalisée au sein des enveloppes urbaines représente 17,4 %, soit 20 logements identifiés au sein des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine. L'objectif de 10 % de renouvellement urbain prescrit par le SCoT est donc dépassé.

Le projet de PLU identifie par ailleurs au titre des extensions urbaines :

- 4,70 ha en zone 1AU (urbanisable à court terme) en continuité immédiate de l'agglomération : 2,2 ha sur le secteur « sud du Clos du Verger », 0,5 ha sur le secteur « est du Clos du Verger », 1,8 ha sur le secteur « Le Pois Levé » et 0,2 ha sur le secteur « est de la rue Saint-Germain » ;
- 1,32 ha en zone 2AU (urbanisable à long terme), en continuité immédiate de l'agglomération : 0,62 ha sur le secteur « nord de l'allée des Tilleuls » et 0,70 ha sur le secteur « ouest de la rue de Bécon » ;

La consommation d'espace à vocation d'habitat sera donc de 6 ha maximum (soit 0,6 ha par an) en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

Les zones d'urbanisation futures (1AU et 2AU) respecteront une densité minimale moyenne de l'ordre de 15 logements par hectare (les OAP fixant une densité minimum d'au moins 12 logements par hectare, densité variant entre 12 et 18 logements par hectare en fonction des secteurs), en lien avec l'objectif prescrit par le SCoT de l'Anjou Bleu.

Bien que s'inscrivant dans le respect du SCoT, le projet communal pourrait être plus ambitieux en termes de densité, avec une recherche de formes urbaines permettant de concilier les enjeux de qualité du cadre de vie, d'optimisation de l'espace et d'intégration paysagère.

La recherche de capacités de renouvellement et densification au sein des enveloppes urbaines existantes s'appuie sur une analyse fine du foncier mobilisable, dont les résultats sont retranscrits et cartographiés au dossier.

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture ; dix bâtiments ont ainsi été identifiés. Pour chacun d'entre eux, une fiche présentant les bâtiments susceptibles de changer de destination est annexée au règlement écrit. Sur la durée de vie du PLU révisé (soit une décennie), le projet estime que seuls 50 % de ces bâtiments changeront effectivement de destination vers du logement, contribuant ainsi à 4,3 % des besoins en logements estimés.

Par, ailleurs tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation sur l'agglomération, le projet permet, sous conditions, de conforter les habitations présentes en campagne hors STECAL : seule l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes sont possibles, forfait de 70 m² d'emprise au sol (l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions ne pourra excéder cette

surface), limitation de la hauteur des annexes et de la distance par rapport à l'habitation pour l'intégration paysagère et la limitation du mitage.

Équipements

En matière d'équipements, ces derniers disposant d'une capacité suffisante pour accueillir la hausse de la population envisagée par le projet de révision, le PLU ne prévoit aucune zone d'urbanisation future pour le développement de nouveaux équipements. Les projets envisagés par la commune (rassemblement des établissements publics notamment) pourront se réaliser au sein de l'enveloppe urbaine, dans une démarche de renouvellement urbain.

Activités

Concernant l'existant, la zone artisanale du chêne Vert représente actuellement une surface de 7,3 ha. Le projet de révision vise une extension de 2 ha de cette dernière (zone 1AUy), soit 27 % de la surface existante, dans le respect des dispositions du SCoT, lequel prescrit une augmentation maximum de 50 % de la surface des zones d'activités actuelles.

La part des surfaces encore disponibles sur la zone artisanale mériterait d'être précisée afin d'étayer et de justifier les besoins d'espaces supplémentaires.

Le PLU prévoit 1 OAP sur ce secteur à vocation économique en zone 1AUy.

La MRAe recommande de clarifier les disponibilités encore existantes dans la zone artisanale.

Tourisme

Le PLU prévoit par ailleurs un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), sectorisé en zone AI sur le site de la Cavalerie. D'une superficie de 0,51 ha, il correspond à une activité d'hébergement existante, projetant de s'agrandir. Il s'agit d'accompagner le développement de cette activité, en lien avec le dynamisme touristique sur le territoire et la volonté de la commune de favoriser le développement des hébergements touristiques affiché au PADD.

Le rapport de présentation met en avant que les possibilités de développement sont particulièrement encadrées. Outre l'absence d'enjeux forts au niveau environnemental, on relève que les équipements destinés aux activités de loisirs liées à la nature, sont légers et intégrés dans l'environnement. Par ailleurs, seuls sont autorisés l'hébergement touristique, ainsi que les bâtiments administratifs, techniques, de loisirs et d'accueil strictement nécessaires à l'activité et intégrés dans l'environnement. Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans une emprise au sol cumulée de 300 m² maximum et d'une hauteur maximale de 6 m au point le plus haut de la construction.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Sols et zones humides

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, déclinés le cas échéant dans les SCoT en vigueur.

La commune de Saint-Augustin-des-Bois ne s'inscrit dans le périmètre d'aucun SAGE et aucun inventaire communal des zones humides n'est établi. Comme mentionné supra dans la partie relative à l'état initial, le dossier précise que les seules données dont dispose la commune concernant les zones humides à l'échelle communale sont celles de la pré-localisation de la MISEN, datant de 2002, et mises à jour en 2006.

Par ailleurs, contrairement à ce qui est affiché par l'état initial (à savoir une étude détaillée sur les zones d'ouverture à l'urbanisation), la partie consacrée à la justification des choix en sa page 164, précise que « *ces données ne sont pas suffisamment fines et n'ont pas été travaillé avec les acteurs locaux pour pouvoir être reportées au plan de zonage.* »

Malgré cela, le dossier considère que le principe de protection des zones humides affirmé d'une part dans le PADD et d'autre part retranscrit dans le règlement écrit est suffisant, car « *ainsi lors des projets d'aménagement, dans ou en dehors de l'agglomération, qui permettront d'identifier des zones humides avérées, la règle portée par le règlement écrit s'appliquera* ». Il ajoute que les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement, ainsi que par les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne).

Il est attendu du projet de PLU qu'il identifie dès ce stade et à son échelle les zones humides afin de pouvoir faire des choix éclairés, en maîtrisant un éventuel cumul d'impacts et de conduire la démarche d'évitement d'incidences sur ces milieux à son niveau, sans en renvoyer la responsabilité aux futurs aménageurs, au coup par coup.

En l'état, les zones humides faisant l'objet d'un tramage spécifique sur le règlement graphique semblent donc être celles issues de la pré-localisation MISEN. Cette trame renvoie dans le règlement écrit à un principe d'inconstructibilité qui s'applique à toutes les zones, assorti de plusieurs exceptions, toutefois assujetties à la démonstration d'absence d'alternative².

La MRAe recommande :

— ***d'identifier et de cartographier de manière exhaustive les zones humides susceptibles d'être concernées par des possibilités d'urbanisation future,***

— ***sur l'ensemble de ces espaces, de mettre en œuvre une démarche ERC plus aboutie, le cas échéant en justifiant de mesures d'évitement ou en recherchant des alternatives d'implantation de zones AU,***

— ***sur les secteurs où la démarche ERC le justifiera, d'encadrer clairement les mesures de réduction ou de compensation d'impact par le biais des OAP.***

2Dérogations permises sous conditions dans le règlement : « installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux activités agricoles et sans solution alternative à l'atteinte de la zone humide, ou liés à la sécurité des personnes, ou liés à l'entretien, à la réhabilitation et à leur restauration, ou encore liés à l'aménagement de travaux ou d'équipement ou d'aménagement présentant une utilité publique ou un caractère d'intérêt général suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées. »

Biodiversité

Les réservoirs de biodiversité retenus par le projet de PLU comprennent en particulier les ZNIEFF, le site Natura 2000 de la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes », les principaux boisements (bois noirs, bois de Montpéroux, bois de la Houssaie), le réseau bocager, les vallées de la Romme, de la Coudre et des Bédaunières. Les principaux corridors sont constitués par la trame bocagère et boisée.

Les réservoirs de biodiversité identifiés et les corridors écologiques sont intégrés à la zone naturelle N de protection stricte, les boisements bénéficiant d'un zonage Nf garantissant leur préservation et leur gestion durable, en lien avec le plan simple de gestion qui les couvre. Les boisements de moins de 4 ha, ainsi que les boisements localisés à proximité des cours d'eau majeurs sont protégés par un classement en espace boisé classé (EBC), et identifiés au règlement graphique.

Par ailleurs, les haies d'intérêt écologique et/ou paysager (soit un linéaire de 100 km sur les 162 km inventoriés sur la commune) sont identifiées à travers l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement encadre ainsi les possibilités d'intervention : possibilité de suppression sous réserve de déclaration préalable et dans des cas de figure précis, avec application systématique de mesures compensatoires (réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent, avec obligation de réaliser ces plantations avec des essences locales, dont la liste est annexée au règlement écrit).

À noter toutefois, que même si les OAP identifient en légende les haies devant faire l'objet de mesures de préservation (sous l'intitulé « écran végétal à conserver ou à créer »), trois d'entre elles mériteraient une rédaction plus claire afin d'assurer une réelle préservation des haies. Ainsi l'OAP « secteur du clos du Verger » mentionne la préservation au maximum (et non pas intégrale) du boisement existant limitrophe ainsi que des haies bocagères longeant la partie est et sud du secteur.

Par ailleurs, dans les OAP « secteur sud du Clos du Verger », et « secteur est de la rue Saint-Germain », les principes d'accès établis sont susceptibles de conflit d'enjeux avec la mesure de préservation des haies. Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le territoire communal n'est concerné par aucun captage d'eau potable.

L'état initial de l'environnement souligne que l'eau potable est de bonne qualité, avec cependant la détection de métolachlore ESA (herbicide organochloré) en très faible concentration. Toutefois, les valeurs constatées restent largement inférieures aux seuils de toxicité établis et n'induisent donc pas de déclassement de la qualité de l'eau.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située au nord-ouest du bourg, à proximité de La Houssaie. D'une capacité nominale de 1 000 équivalents-habitants (EH), cette station conforme en équipement et en performance, a été mise en service en 2008. La somme des charges entrantes est de 650 EH en 2016 (soit une capacité résiduelle de 350 EH), le dossier conclut qu'elle est donc adaptée au développement futur de la commune, la charge liée à l'urbanisation future étant estimée à 290 habitants. Au terme de la durée de vie du PLU, il conviendra de réfléchir à la pérennisation du système épuratoire communal (extension des capacités par exemple).

À noter toutefois que l'exploitation des données d'autosurveillance de la station, montre que si sa charge organique est de 60 % de la capacité de la station actuellement, elle montre régulièrement

une surcharge hydraulique atteignant sa capacité. Comme le souligne le dossier, il conviendra que parallèlement à la révision du PLU, une actualisation du diagnostic réalisé en 2002 dans le cadre du zonage d'assainissement soit menée afin d'identifier les désordres existants et définir le programme de travaux nécessaire sur le réseau de collecte des eaux usées, compatibles avec les projets de développement. Cette étude vient d'être lancée au niveau intercommunal, la commune devra donc s'en saisir. Pour mémoire, les zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées peuvent être soumis à évaluation environnementale au cas par cas. Ceci implique que leur mise à l'enquête publique et leur approbation soient précédées d'une évaluation propre, ou d'une dispense.

Le dossier entretient la confusion sur l'autorité en charge de la compétence assainissement collectif, puisqu'à la même page 106, il précise successivement que cette dernière est assurée depuis le 1^{er} janvier 2018 par la communauté de communes, puis par la commune elle-même et enfin qu'elle sera transférée à la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou au plus tard le 1^{er} janvier 2020. Une clarification méritera d'être apportée.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques aux PLU, qui ont un rôle important à jouer pour la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édition de mesures de réduction de la vulnérabilité.

En l'espèce, les risques sont limités sur le territoire communal. Ainsi, ce dernier n'est pas identifié comme commune à enjeux et n'entre dans le périmètre d'aucun plan de prévention de risque inondation, il n'est pas non plus concerné par le risque minier, le risque transport de matières dangereuses ou le risque industriel. L'ensemble du territoire communal est par ailleurs classé en aléa faible concernant le risque retrait-gonflement des argiles et le risque séisme (zone 2). Il est toutefois concerné par le risque tempête (niveau moyen).

La commune compte 13 ICPE, toutes agricoles et aucune d'elles ne relèvent du régime d'autorisation.

Un seul site industriel, vecteur de pollution des sols est noté sur la commune, et correspond à un « dépôt d'ordures ménagères (décharge contrôlée) » dont l'activité est terminée, situé chemin de la Queue de Morue, sur le site d'une ancienne carrière d'argile. Le dossier conclut, à raison, que les enjeux sont donc réduits.

Qualité de l'air

S'agissant du risque lié au radon, le rapport de présentation précise que le territoire est classé en zone de catégorie 3 à potentiel radon significatif selon l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Une information sur les techniques de construction efficaces pour réduire les quantités de radon présentes dans les bâtiments pourrait être ajoutée, notamment :

— assurer l'étanchéité entre le sol et les pièces à vivre,

- favoriser la construction de vide sanitaire ventilé,
- éviter les pièces de vie en sous-sol,
- mettre en place une ventilation efficace des locaux.

3.4 Changement climatique, énergie et mobilité

Fort d'un constat d'une forte dépendance à l'automobile sur son territoire, le PADD vise à accroître l'offre et l'usage des modes actifs de déplacement, notamment en développant les aménagements favorables aux déplacements à pied et à vélo. Les OAP, sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, intègrent ces cheminements.

Le PADD met également en avant le souhait de la commune d'améliorer l'offre de transport collectif et la mise en place de navettes à partir du bourg vers la gare de Champocé-sur-Loire. Ces orientations semblent pertinentes même si la collectivité n'a pas forcément la main et est dépendante des autorités en charge des transports.

Est également évoqué, de façon générale, le souhait de mettre en place un réseau de co-voiturage de proximité, sans que ce point ne soit abordé plus avant dans le rapport de présentation.

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 (art. L151-21 et art R. 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles, pour les projets de réhabilitation ou d'extension, 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 renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP.

La MRAe recommande à la collectivité de mieux se saisir de l'enjeu énergétique en introduisant des exigences en termes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Nantes, le 17 octobre 2019
Le président de la MRAe des Pays-de-la-Loire,



Daniel FAUVRE