



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 plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Germain-des-Prés (49)**

n°MRAe 2016-2154

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays-de-la-Loire, s'est réunie le 20 décembre 2016, dans le cadre d'une conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLU de Saint-Germain-des-Prés (49).

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme et Aude Dufourmantelle, et en qualité de membres associés Christian Pitié et Antoine Charlot.

Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin, suppléante.

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 l'avis à donner Sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis par la commune de Saint-Germain-des-Prés, le dossier ayant été reçu le 21 septembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement 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 le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, a été consultée par courrier en date du 28 septembre 2016 :

- le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Maine-et-Loire.

A en outre été consulté par courrier en date du 28 septembre 2016 :

- le directeur départemental des territoires du département du Maine-et-Loire,

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-des-Prés (1 442 habitants). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 5 septembre 2016. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 « vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ». Les principaux enjeux identifiés concernent la bonne prise en compte des enjeux écologiques des espaces naturels et des nuisances sonores générées par les infrastructures linéaires de transport sur le territoire communal.

Avis sur la qualité des informations fournies

Les documents fournis s'avèrent lisibles par le plus grand nombre et de bonne qualité. Le rapport de présentation et les plans de zonages sont adaptés au territoire communal et aux enjeux. Cependant, en vue de l'enquête publique, la MRAe recommande de verser au dossier l'ensemble des annexes annoncées, ainsi que les études relatives aux zones humides mentionnées dans le rapport de présentation.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet de PLU a pris la mesure du patrimoine naturel remarquable du territoire communal. L'état initial se révèle de bonne facture en ce qui concerne la définition et la territorialisation des enjeux environnementaux. En outre, le PLU mobilise à bon escient au travers du règlement de la zone A et N, les outils permettant de limiter le mitage, de renforcer le bocage et de préserver les éléments de la trame verte et bleu (TVB). La MRAe recommande toutefois d'apporter des précisions sur les affouillements et exhaussements autorisés, à d'autres fins que pour l'entretien et la préservation des zones humides et ainsi clarifier la portée des mesures prescriptives en matière de protection des zones humides au sein des zones N et A du PLU.

Le projet de PLU affiche la volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. La part de logements neufs induisant la réalisation d'extensions urbaines reste toutefois importante, mais cela s'explique par le faible potentiel de densification dans les secteurs déjà urbanisés. Certains bâtiments inventoriés pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein de la zone A auraient toutefois pu être intégrés aux estimations de production de logements du PLU.

Les possibilités de développement urbain du bourg sont contraintes, du fait de la proximité des infrastructures de transport et du site Natura 2000. L'argumentaire pour justifier le choix du secteur de "Bataflème" est suffisamment approfondi, même s'il ne repose pas uniquement sur des critères environnementaux. Les incidences paysagères des choix opérés pour cette extension urbaine se révèlent importantes, du fait de la création d'un merlon paysager qui ferme un point de vue remarquable sur le centre bourg et le coteau de la Loire. La collectivité assume un arbitrage en faveur de la protection de la population contre les nuisances sonores. Sans remettre en cause les choix opérés pour garantir la qualité du cadre de vie, d'autres types de mesures de réduction de l'impact acoustique auraient pu être explorées dès ce stade, pour démontrer l'absence d'alternatives moins impactantes au niveau paysager.

Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-des-Prés dans le département de Maine et Loire. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

1 Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux

La commune de Saint-Germain-des-Prés est située à l'ouest du Maine-et-Loire, à environ 25 km d'Angers. Le recensement de 2013 indique que la population communale est de 1 442 habitants, pour une superficie communale de 1 976 hectares.

Elle est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en décembre 2001. Elle a décidé par délibération du 5 mai 2014 de prescrire l'élaboration d'un PLU. La commune étant pour partie couverte par un site Natura 2000, le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R104-9 du code de l'urbanisme.

La commune de Saint-Germain-des-Prés fait partie de la communauté de communes (CC) Loire Layon (10 communes). Celle-ci est intégrée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loire en Layon, approuvé le 29 juin 2015 et qui regroupe 3 communautés de communes pour un total de 34 communes. Le SCoT identifie la commune de Saint-Germain-des-Prés comme une des 4 communes « hors pôles » de la CC Loire Layon, ce qui induit un développement urbain plus limité que dans les polarités identifiées.

Le dossier est constitué du programme d'aménagement et de développement durables (PADD) et du règlement (écrit, graphique, plan des hauteurs et annexes), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spatialisées ainsi que d'un rapport de présentation. Ce dernier comprend un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix opérés et une évaluation environnementale.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Dans sa structuration globale, le dossier de projet de PLU est d'une appréhension aisée, facilitée par le caractère synthétique des différentes pièces qui le constituent. Le rapport de présentation se révèle complet et le choix opéré pour la formalisation des plans de zonage assure une bonne lisibilité du règlement. Les échelles retenues pour les représentations cartographiques du PLU sont bien adaptées, que ce soit pour le règlement graphique ou les OAP.

2.1 Diagnostic et articulation avec les autres plans et programmes

Le diagnostic se révèle satisfaisant dans son contenu sur l'ensemble des thèmes classiquement rencontrés dans un document d'urbanisme, via une analyse qui se décline selon les thématiques économique, démographique, de logement et de mobilité. Le diagnostic est de bonne facture en ce qui concerne l'analyse des dynamiques du territoire en termes d'habitat. Les choix en termes d'évolution démographique communale et de définition du coefficient de desserrement des ménages sont clairement justifiés. Le point d'équilibre, c'est-à-dire le nombre de logements à produire pour maintenir un niveau démographique constant¹, était de 12 logements pour la période 2006-2011. Sur cette même période, 36 logements supplémentaires ont été produits pour accueillir de nouveaux habitants, ce qui porte à 48 la production totale de logements sur le territoire communal.

S'agissant des zones activités, un bilan précis de l'existant en termes de foncier résiduel disponible, équipé et de rythme de commercialisation observé pour les deux zones d'activités, est intégré au diagnostic. Il en ressort que des possibilités de densification importantes existent dans ces zones, ce qui justifie les choix opérés par le PLU sur ce thème, à savoir la fermeture des zones destinées à des extensions futures telles qu'envisagées dans le POS en vigueur.

L'articulation avec les documents d'ordre supérieur est abordée dans la partie consacrée à l'évaluation environnementale du rapport de présentation. Le lien entre les objectifs édictés par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loire en Layon, approuvé le 29 juin 2015, et leur prise en compte dans le PLU est présenté sous forme de tableaux. Ces derniers se révèlent suffisamment explicites pour démontrer la bonne adéquation entre ces documents. Ainsi, les objectifs

1 Il dépend de la variation du nombre de logements vacants, du desserrement de la population et du nombre de logements détruits ou abandonnés

de développement retenus respectent les objectifs du SCoT pour la catégorie « commune hors pôles » à laquelle appartient Saint-Germain-des-Prés. De même, la prise en compte dans le PLU des objectifs de préservation des ressources naturelles définis par le SCoT illustre un travail de territorialisation de bonne facture.

L'analyse de la compatibilité au schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 en vigueur depuis le 21 décembre dernier n'est pas abordée spécifiquement par le PLU, qui s'appuie sur la démonstration de la compatibilité avec le SCoT intégrateur². La collectivité aurait cependant pu, par anticipation d'une éventuelle mise en compatibilité du SCOT avec ce nouveau SDAGE, vérifier que son propre projet de territoire n'entraîne pas en contradiction avec les orientations et objectifs de la version 2016-2021 du SDAGE.

Le plan climat énergie territoire (PCET) du Maine-et-Loire, adopté en juin 2014, est abordé de façon succincte dans ce chapitre. Il est rappelé que certaines actions de ce PCET peuvent croiser les enjeux portés par le PLU, notamment en matière de déplacements et de performance énergétique dans l'habitat. À ce titre, le rapport de présentation rappelle les actions du PLU en faveur du développement du covoiturage au travers de l'aménagement d'aires spécifiques. La proximité de l'échangeur de l'autoroute A11 renforce la pertinence de cette action communale.

S'agissant du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire, adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, le PLU ne traite pas explicitement de sa prise en compte du point de vue réglementaire. En revanche, le rapport de présentation illustre par des cartographies la correspondance entre les trames définies dans le SRCE et le SCoT et celles déclinées et précisées par le PLU, ainsi que les traductions réglementaires choisies (zonage N, OAP...). Ce chapitre intégré à l'état initial contribue in fine à bien rendre compte sur le fond de la prise en compte du SRCE par le projet de PLU, notamment pour les secteurs bocagers dont le contour a été affiné.

2.2 État initial de l'environnement

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques attendues et propose pour chacune d'elles une conclusion synthétique sur les perspectives d'évolution du territoire et les

² La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles.

enjeux qui en découlent, en lien avec les objectifs du SCoT de Loire en Layon.

Le territoire de Saint-Germain-des-Prés possède un patrimoine riche en ce qui concerne la biodiversité. La présence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaires a justifié la désignation de la « vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » au réseau Natura 2000. Ce secteur concerne une large partie du sud du territoire communal et se révèle bien identifié, que ce soit dans le rapport de présentation et dans le règlement graphique du PLU. L'état initial met en évidence les richesses patrimoniales du territoire, en rappelant l'importance des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel, de la zone d'intérêt de conservation des oiseaux et de l'arrêté de protection de biotope de l'îlot du buisson.

Zones humides

En l'absence de SAGE sur ce territoire, la carte de pré-localisation des zones humides réalisée par la DREAL a été mobilisée et la réalisation du PLU a été mise à profit pour mener un inventaire des zones humides sur la totalité du territoire communal. Le critère floristique et la présence d'habitats humides ont été recherchés pour détecter la présence de zones humides et il ressort de cette étude qu'environ 15 % du territoire communal est concerné, soit 300 ha environ. Les annexes comportent des investigations complémentaires menées sur le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 4 « de la zone des Bataflème ». 37 sondages pédologiques à la tarière ont été mis en œuvre dans ce secteur destiné à accueillir des extensions urbaines et mettent en lumière l'absence de zones humides. Les autres secteurs destinés à être densifiés et concernés par des OAP sont des dents creuses au sein de lotissements existants. Si le PLU indique que les zones humides ont été recherchées par la présence de végétations caractéristiques, il conviendrait toutefois que le PLU justifie la suffisance des données qu'il a pu mobiliser à cet effet.

La MRAe recommande de justifier de la nécessité ou non de compléter les données disponibles par des prospections complémentaires, sur les secteurs susceptibles d'être impactés parce que dotés d'un potentiel d'accueil de nouvelles constructions ou d'aménagements.

Trame verte et bleue

Un état de la biodiversité a été établi sur la base des inventaires et des protections réglementaires existantes. Une cartographie de la TVB communale, présentée à la page 112 du rapport de présentation, a été réalisée en s'appuyant sur le croisement des éléments issus du SRCE et du SCoT. Ce travail de territorialisation est de bonne facture.

Ainsi, l'intégration des éléments du SRCE qui ne figuraient pas dans le SCoT, approuvé antérieurement, apporte une plus-value, notamment en ce qui concerne les secteurs au nord de la commune concernés par la sous-trame bocagère.

Sites et paysages

L'état initial dresse un inventaire satisfaisant des composantes du paysage, synthétisé par la cartographie de la page 152. Il s'appuie sur l'atlas des paysages du Maine-et-Loire pour décrire les deux unités paysagères qui structurent le paysage communal : les marches du Segréen au nord et la Loire des promontoires au sud. À cette échelle paysagère, l'enjeu principal est la préservation des grandes caractéristiques des unités paysagères, notamment les éléments bocagers pour le Segréen et le maintien d'un paysage ouvert pour le coteau de Loire.

Le principal enjeu paysager du territoire communal se situe au niveau du bourg de Saint-Germain-des-Prés, fortement identifiable dans le grand paysage, notamment depuis le coteau sud de la Loire, du fait des façades claires des constructions récentes des extensions urbaines.

L'état initial met en avant le risque d'altération du paysage perçu aux abords du bourg, du fait du développement linéaire de celui-ci. Les photographies incluses dans l'évaluation environnementale sont pertinentes pour illustrer cette problématique.

Gestion de l'eau

La station d'épuration a été mise en service en 2006 et sa capacité résiduelle s'avère suffisante pour supporter le développement urbain envisagé pendant la durée du PLU. En revanche, les annexes sanitaires fournies ne permettent pas de statuer sur le fonctionnement actuel du réseau existant de collecte des eaux usées et sa capacité à collecter les charges générées par les projets d'urbanisation. S'agissant de l'assainissement non collectif, le projet de PLU se révèle peu disert sur la situation des installations existantes sur le territoire communal, notamment sur leurs conformités.

Les éléments de bilans des contrôles des installations d'assainissement individuels mériteraient de figurer au diagnostic communal afin de disposer d'une vision d'ensemble et de connaître la proportion d'installations conformes et celles qui dysfonctionnent et /ou nécessitent des travaux de mise aux normes ainsi que les secteurs concernés.

Déplacements, mobilité

L'offre existante en transport collectif s'appuie sur le réseau AnjouBus. Le maillage de cheminements doux est relativement bien développé dans le bourg comme le montre la carte de la page 142 du rapport de présentation. L'état initial constate que la structure de plus en plus étirée du bourg sur l'axe est-ouest induit des temps de déplacements importants qui ne favorisent pas les déplacements doux. Le quartier de "Bataflème" s'est notamment développé à l'écart du cœur du bourg dont il est séparé par le vaste espace naturel inondable du Pontron. Pour autant, l'état initial indique que cet espace, notamment les cheminements piétons, est peu investi par les habitants, qui préfèrent longer les axes routiers pour rejoindre le bourg.

Risques et nuisances

L'ensemble des risques naturels auxquels est soumis le territoire fait l'objet d'une cartographie à l'échelle communale. Une attention particulière est portée à la description du plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 15 septembre 2003, qui concerne les vals de Saint-Georges, Chalennes et Montjean-sur-Loire. Il recouvre l'ensemble du territoire communal au sud de la voie SNCF ainsi qu'une partie du bourg ancien. Au final, les zones inondables représentant un tiers de la superficie communale. Le secteur inondable de "Bataflème" est bien identifié dans le plan de zonage du PLU et dans l'OAP, qui envisage dès le stade de planification son inconstructibilité conformément au PPRI.

S'agissant des nuisances sonores, le rapport de présentation fait référence au classement sonore des voies traversant la commune, notamment les dessertes routières et la voie ferrée. En qualité de voie à grande circulation, la RD723 est concernée par des marges de recul inconstructibles de 75 m de part et d'autre de la chaussée. Le bourg n'est pas toutefois pas concerné du fait de son urbanisation antérieure. Une étude acoustique a été menée en 2016 sur le secteur de "Bataflème" pour déterminer l'environnement sonore auquel les futures populations seront soumises. Elle conclut que l'ambiance sonore de la zone est modérée et préconise des mesures d'atténuation. Celles-ci seront évoquées dans le chapitre consacré à la prise en compte de l'environnement du présent avis.

La commune est également traversée au nord par l'autoroute A11 ce qui induit un périmètre de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre de la chaussée et une marge de recul inconstructible de 100 m de part et d'autre, qui concerne notamment la zone d'activités Anjou Atlantique. La portion de la RD15 qui relie l'échangeur de l'A11 à la RD723 est également concernée par des marges de recul.

2.3 La justification des choix

À partir des constats du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux émergents, le chapitre consacré à la justification des choix retenus retrace la détermination des différents besoins, notamment en logements et en matière d'activités économiques, permettant ainsi de justifier les orientations retenues par la collectivité au PADD.

S'agissant de l'extension urbaine envisagée pour répondre aux besoins de logements, le rapport de présentation propose une analyse comparative des incidences environnementales de 4 secteurs potentiels en périphérie du bourg. Il en ressort que les incidences négatives pour l'environnement sont importantes pour les 4 secteurs. Ainsi, le choix de privilégier une extension vers l'ouest du secteur de "Bataflème" résulte d'un arbitrage politique, aucun des secteurs investigués ne se présentant comme une solution de moindre impact évidente.

2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD, des OAP et des dispositions réglementaires du PLU. Les orientations du PADD sont susceptibles de générer des incidences négatives, liées principalement à la consommation d'espaces et à l'augmentation de la population et des activités accueillies sur le territoire. En s'appuyant sur les OAP, le rapport de présentation adopte une approche spatialisée des impacts du PLU sur chaque thématique environnementale, en lien avec les dispositions réglementaires retenues. Elle confronte ainsi, pour chaque secteur de projet, les pressions induites par les objectifs poursuivis par le PLU aux mesures de maîtrise des incidences environnementales.

2.5 Les mesures de suivi

Le chapitre consacré aux modalités de suivi ne semble pas totalement abouti. Le suivi environnemental du PLU doit s'envisager sur toute la durée du PLU, et non seulement sur 6 ans comme indiqué dans les documents. Les indicateurs de suivis retenus s'articulent autour de 6 thématiques en lien avec les orientations du PADD. Certains critères manquent parfois de pertinence puisqu'ils ne sont évalués que par rapport à l'évolution de leur surface au zonage graphique du PLU ce qui peut s'avérer insuffisant au regard des utilisations des sols autorisées dans ces zones. C'est notamment le cas pour les secteurs concernés par la présence de zones humides ou par le PPRi. De plus, le rapport de présentation indique que ces indicateurs ne sont que des propositions. La réflexion sur

les indicateurs mériterait d'être poursuivie, afin de mettre en place un outil de suivi référencé à des objectifs chiffrés.

2.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique est succinct, bien illustré et privilégie les tableaux de synthèse. Les incidences du PLU sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement envisagées sont présentées pour chaque thématique de l'évaluation environnementale (milieux naturels, paysage et patrimoine, risques...). Pour chacune d'entre elles, le résumé non technique confronte les pressions négatives engendrées par la mise en œuvre du PLU, et les mesures envisagées pour maîtriser ces incidences. D'un point de vue formel, il aurait gagné à être dissocié du rapport de présentation pour faciliter sa lecture par le plus grand nombre

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Consommation d'espace

Le diagnostic du rapport de présentation comprend un chapitre dédié à l'occupation du sol et à la consommation d'espaces. Le bilan du document d'urbanisme en vigueur démontre qu'à l'occasion de l'élaboration du PLU, les zones à urbaniser ont été réduites de 21 ha pour l'habitat et de 11 ha pour les zones dédiées à l'activité par rapport aux POS en vigueur.

La méthodologie mise en œuvre pour déterminer les besoins en matière d'habitats est exposée clairement dans le diagnostic du rapport de présentation. La commune de Saint-Germain-des-Prés a vu son attractivité confortée depuis 20 ans du fait de sa relative proximité avec l'agglomération angevine et de son accessibilité aisée, liée à la présence de l'échangeur de l'A11 et de la RD723. L'objectif affiché par la collectivité est le maintien d'une croissance démographique modérée, identique à celle observée sur la période 2006-2011.

En affichant un objectif de production de 100 logements pour les 10 prochaines années, le projet de PLU respecte les objectifs du SCoT pour les communes « hors pôle ». Cet objectif semble en cohérence avec les dynamiques observées en termes de production de

logements (48 logements construits sur la période 2006–2011) et en termes d'évolutions des besoins (desserrement des ménages et attractivité du territoire).

Une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été menée sur le territoire communal et a permis d'identifier 9 sites potentiels. Pour chaque site, le rapport de présentation propose une analyse des atouts et des contraintes identifiées et expose le choix opéré par la collectivité quant à la mobilisation de ce potentiel foncier dans les objectifs de production de logements. Sur les sites retenus qui permettent l'accueil de plus de 1 logement, le PLU a mis en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La démarche proposée participe à la modération de la consommation d'espaces puisque 10 logements sont prévus en densification, limitant ainsi la part d'extension urbaine dans la production des logements sur la commune. Toutefois, la commune n'explique pas comment elle entend actionner les outils fonciers à sa disposition pour mobiliser effectivement ces espaces.

Avec 8,4 ha maximum en extensions urbaines pour l'habitat, le projet de PLU permet une consommation foncière potentielle inférieure à celle autorisée dans le POS en vigueur, qui avaient les avait surestimées si on les compare aux dynamiques observées sur les dernières années. Les OAP favorisent des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et imposent des densités relativement modérées de 15 logements/ha en accord avec les objectifs du SCoT, déclinés dans le PADD du PLU.

Le diagnostic recense 19 bâtiments pour lesquels un changement de destination est possible. Les critères utilisés pour l'analyse du patrimoine bâti sont ceux édictés par la charte « Agriculture et Urbanisme » du Maine-et-Loire mise en place en janvier 2016. Pour autant, si ce recensement apparaît cohérent à l'échelle communale, ces potentialités ne sont pas prises en compte dans le calcul du besoin de logements. Si l'application d'un coefficient de rétention peut s'avérer nécessaire pour tenir compte des difficultés à mobiliser ce foncier, le PLU doit tenir compte de ce potentiel mobilisable qui pourrait lui aussi contribuer à limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Il ressort du diagnostic que la zone d'activités (ZA) de la Potherie présente une attractivité limitée. De plus, les potentialités de densification, sur une superficie de l'ordre de 5 ha, sont importantes, comme le présente la carte de la page 216 du rapport de présentation. En conséquence, le PLU privilégie le réaménagement et la densification de cette ZA à un projet d'extension ou à la création de nouveaux pôles. Ainsi, le secteur d'extension de 10 ha prévu dans le POS au nord de cette ZA est supprimé ce qui va dans le sens d'une limitation de consommation des espaces agricoles.

La zone Anjou Actiparc Atlantique, située au niveau de l'échangeur de l'autoroute A11, s'étend sur les communes de Champtocé et Saint-Germain-des-Prés. Considérant le potentiel important de terrains disponibles sur le territoire de la commune de Champtocé, le PLU reprend le zonage du POS en vigueur sans envisager d'extension pour cette zone d'activités sur le territoire de Saint-Germain-des-Prés.

Zones humides

Les plans de zonage font apparaître les zones humides identifiées dans l'état initial. Au-delà des remarques figurant au paragraphe consacré à la détermination des zones humides sur le territoire communal, le règlement permet la réalisation d'exhaussements et d'affouillements autres que pour l'entretien ou la création de zones humides dans les zones A et N.

Or l'opportunité de permettre la réalisation de tels aménagements potentiellement nécessaires à l'activité agricole doit être évaluée en fonction de la configuration des lieux, des activités en place, des caractéristiques et de la vocation des zones humides susceptibles d'être affectées ainsi que des possibilités éventuelles d'implantation alternative. Il est, le cas échéant, recommandé de définir les besoins qui peuvent être anticipés, d'explicitier les secteurs sur lesquels les aménagements sont interdits et de circonscrire au mieux (par le biais de sous-secteurs) les lieux autorisant éventuellement de tels aménagements en zone humide.

Ces dispositions doivent être ajustées afin de mieux assurer le principe de protection des zones humides affiché dans le PLU.

En ce qui concerne le secteur de "Bataflème", les sondages pédologiques présentés dans l'état initial permettent de conclure à l'absence d'incidences, du fait de l'absence de zones humides. Pour les autres secteurs concernés par des OAP, l'évaluation environnementale indique que des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation de zones humides) ont été réalisés et ont mis en évidence des sensibilités ponctuelles à prendre en compte. Cependant, celles-ci ne figurent pas dans les pièces du dossier. En l'état, le contenu de l'évaluation environnementale s'avère insuffisamment précis pour conclure à la bonne prise en compte des zones humides sur ces secteurs destinés à accueillir de l'urbanisation. Il conviendrait d'intégrer dans le rapport de présentation les résultats des investigations réalisées dans l'ensemble des OAP pour confirmer l'absence de secteurs de zones humides ou leur prise en compte dans les OAP.

La MRAe recommande de préciser le dispositif réglementaire envisagé – notamment les zonages et le règlement – afin de mieux garantir la préservation des zones humides dans les zones A et N du règlement.

Trame verte et bleue

Les incidences du PLU sur la trame verte et bleue sont bien analysées. Le secteur sensible de la Loire est entièrement couvert par un zonage N, qui se révèle protecteur du point de vue du mitage puisque toute nouvelle construction, y compris les logements de fonctions liés aux activités agricoles, est proscrite. Les outils de protections, tels que le classement des boisements en espaces boisés classés, le recours à l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des jardins clos du bourg ancien, ou encore l'application du L151-23 du code de l'urbanisme pour identifier les haies à protéger, sont mobilisés.

Dans le secteur nord du territoire, une trame « zone de continuum de la sous-trame bocagère » permet d'identifier les secteurs de la zone A concernés par les secteurs de bocage à préserver issues de la TVB définie à l'échelle communale. Ainsi, le règlement du PLU indique que les replantations de haies devront être envisagées prioritairement à l'intérieur de cette trame.

La partie du territoire communal concernée par les sites Natura 2000 de la « vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes », est intégrée dans le zonage N pour 99 %. La collectivité justifie ainsi l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 par les dispositions prises par le PLU en vue d'interdire le mitage et d'assurer la préservation de la qualité des eaux et des milieux humides. Toutefois il existe en effet un sous-secteur NI destiné à accueillir des activités de loisirs qui concerne 0,3 ha. Le règlement de ce sous-secteur diffère de celui de la zone N en cela qu'il permet l'implantation des équipements publics sportifs et de loisirs dans une limite d'emprise au sol globale de 50 m². Le PLU aurait dû préciser le projet envisagé en NI, justifier en quoi il ne pouvait pas être implanté hors site Natura 2000 et comment il ne porte pas atteinte au site.

Sites et paysages

Les enjeux définis à l'échelle du territoire communal en termes de qualité paysagère par le PLU s'avèrent pertinents. L'accent est mis sur la préservation des éléments bocagers pour la partie nord de la commune et le maintien d'un paysage ouvert pour le coteau de Loire au sud. À cet effet, les dispositions de la zone A pour lutter contre le mitage permettront de limiter la banalisation du paysage en ce qu'elles encadrent les possibilités d'accueil de constructions. En secteur N, l'interdiction d'implanter des logements de

fonction et de bâtiment à l'écart des exploitations limite encore plus fortement le mitage, ce qui contribue au maintien de la qualité de cette unité paysagère de la Loire, qui se caractérise par un paysage ouvert.

Le tramage en espace boisé classé (EBC) s'avère systématique pour tout boisement à l'échelle du territoire communal. Au regard du faible pourcentage de surfaces boisées, le principe de protection adopté est vertueux, d'autant que ces boisements sont pour la plupart en lien avec des châteaux et donc présente un intérêt paysager qu'il convient de préserver. Les jardins cultivés clos de murs du bourg historique sont préservés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le risque d'altération du paysage, du fait d'un développement progressif du bourg vers l'ouest, est bien identifié. Pour autant, cet enjeu ne semble pas avoir pesé sur les choix d'aménagement retenus puisque le développement du secteur de Bataflème est acté par le PLU. Ce secteur paysager ouvert offre des vues sur le cœur historique du bourg et sur le val de Loire. La proximité de la RD723 nécessitera l'aménagement d'un merlon de protection contre les nuisances sonores qui va engendrer la disparition de ces vues remarquables. Le secteur retenu va également engendrer la disparition d'un secteur agricole cultivé, dont les parcelles sont actuellement classées en AOC. Si le projet de PLU présente bien l'analyse d'alternatives à l'urbanisation de ce secteur in fine rejetées, l'évaluation environnementale conclut à l'impossibilité de mettre en place des mesures compensatoires concernant la disparition des vues et de cet espace agricole AOC. Les impacts environnementaux résiduels des choix opérés pour le développement du bourg restent importants sur ces aspects.

Déplacements, mobilité

Le développement des continuités douces est une volonté affichée par le PADD pour limiter la pression de la voiture. Celle-ci se traduit dans les OAP au travers des orientations en faveur des mobilités douces. Le PLU met l'accent sur le développement du covoiturage en aménageant des aires. Un besoin est identifié à proximité du rond point de la RD723 pour compléter l'aire existante, située à proximité de l'échangeur de l'autoroute A11.

Risques et nuisances

Le territoire communal présente une sensibilité forte aux risques naturels et aux nuisances. Le projet de PLU tient compte de la sécurité des personnes et des biens dans les secteurs soumis aux risques naturels. L'emprise du PPRi du val de Saint-Georges,

Chalonnès, Montjean, est reprise aux plans de zonage, ce dernier s'imposant en tant que servitude d'utilité publique. Les autres risques naturels (retrait-gonflement des argiles, radon...) sont identifiés et ont vocation à être pris en compte via des mesures constructives.

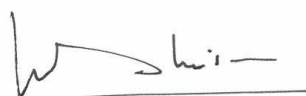
La prévention et la réduction des nuisances sonores est un enjeu tant de santé que de qualité du cadre de vie. Le PLU doit donc tenir compte des perspectives d'évolution de l'urbanisme au regard des infrastructures du territoire. Les nuisances sonores liées aux axes de déplacements est un enjeu fort à l'échelle de la commune, du fait notamment de la situation du bourg entre la voie ferrée et la RD 723.

Le secteur de "Bataflème" est fortement exposé aux nuisances sonores engendrées par ces infrastructures de transport comme le démontre l'étude acoustique jointe en annexe du rapport de présentation. Celle-ci préconise l'implantation d'un merlon d'une hauteur de 3 m le long de la RD723 pour réduire les incidences sonores. Pour les constructions au nord du secteur, le gain serait d'environ 6 décibels. Le PLU inscrit l'obligation de réaliser ce merlon à l'article 6 du règlement, ce qui permet de justifier la réduction de la marge de recul inconstructible dans le secteur de l'OAP à 40 m. En revanche, le projet de PLU n'affiche aucune préconisation spécifique pour le secteur sud, pourtant le plus exposé aux nuisances sonores de la voie ferrée. Sur ce point, l'évaluation environnementale conclut que les nuisances sonores liées à la voie ferrée ne peuvent être compensées du fait de la proximité de la zone inondable, sans pour autant envisager d'alternatives. Le lien entre le règlement du PLU, le contenu de l'OAP 4 et la pièce 6d « Prescriptions d'isolement acoustique » gagnerait à être renforcé. L'évaluation environnementale nécessite en effet un approfondissement sur cette thématique au regard des nuisances auxquelles l'ensemble des nouveaux habitants du secteur "Bataflème" pourrait être exposé.

S'agissant des nuisances sonores, la MRAe recommande de renforcer la cohérence interne du dossier et de mieux justifier les choix opérés au regard de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser ».

Nantes, le 20 décembre 2016

La présidente de la Mission régionale d'autorité
environnementale des Pays-de-la-Loire, présidente de séance



Fabienne Allag-Dhuisme