



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
plan local d'urbanisme (PLU)
de Montreuil-sur-Maine (49)**

n° : 2019-4455

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe des Pays de la Loire, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 12 mars 2020, à Nantes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le PLU de Montreuil-sur-Maine (49).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Bernard Abrial et, en qualité de membres associés, Mireille Amat et Vincent Degrotte.

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.

Membres présents sans voix délibérative : Thérèse Perrin et Paul Fattal.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie par le maire de la commune pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 décembre 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 24 décembre 2019 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 13 janvier 2020.

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.

Synthèse de l'Avis

La commune de Montreuil-sur-Maine fait partie de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou bleu. Elle comptait une population de 744 habitants en 2016 et projette d'atteindre 850 habitants en 2028, dans le prolongement de la progression démographique observée depuis 1975.

Sur les 10 années de mise en œuvre prévue du plan local d'urbanisme (PLU), la commune prévoit essentiellement la réalisation de 40 à 50 logements et le développement d'une zone d'activité existante d'intérêt communautaire. La MRAe recommande de réexaminer les densités de logements envisagées afin de concilier économie d'espace et qualité de vie dans les futures opérations d'aménagement à vocation d'habitat.

La collectivité affiche sa volonté de préserver les richesses environnementales présentes sur le territoire. Toutefois, la cohérence des choix retenus entre les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU et les dispositions de sa mise en œuvre à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'est pas complètement aboutie, et la MRAe recommande d'exposer les différentes alternatives de développement du territoire.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences probables de la mise en œuvre du projet de PLU, justifiant de la bonne application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser, et de prévoir des dispositions complémentaires pour une meilleure prise en compte des enjeux de la trame verte et bleue, des zones humides (parfois situées en secteurs autorisant des constructions nouvelles) et de protection du captage d'eau potable. Plus particulièrement des niveaux de protection supérieurs devront être recherchés pour les deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), situés en milieu naturel et sur le site Natura 2000.

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 de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Montreuil-sur-Maine en tant que commune hébergeant un site Natura 2000 (article R104-9 du code de l'urbanisme).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Montreuil-sur-Maine et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Montreuil-sur-Maine, située à une trentaine de kilomètres au nord-ouest d'Angers, dans le quart nord-ouest du département du Maine-et-Loire, sur l'axe Angers/Laval (RN 162), a une superficie totale de 1 149 ha. Son territoire est traversé par la Mayenne et bordé par l'Oudon.

Avec 744 habitants en 2016, une croissance démographique moyenne de 1,8 à 2 % par an, constante depuis 1975, et 329 logements dont environ 88 % sont des résidences principales et la création d'une centaine de logements depuis 1999, la commune de Montreuil-sur-Maine reste avant tout rurale.

Elle est membre de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, créée le 01/01/2017, et appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou bleu (regroupant également la communauté de communes de l'Anjou bleu communauté), approuvé en octobre 2017, ce dernier l'identifiant comme une commune hors-pôles.

Le document d'urbanisme précédemment en vigueur était le plan d'occupation des sols (POS) de la commune, en place depuis septembre 2001. Ce POS est aujourd'hui caduc, c'est donc le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

La commune de Montreuil-sur-Maine profite d'un cadre de vie prisé, notamment grâce à son patrimoine naturel reconnu : vallées de l'Oudon et de la Mayenne, zone Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5200630) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ». Elle dispose en outre de services publics et à la personne de bon niveau et d'un fonctionnement interconnecté avec la commune voisine du Lion-d'Angers (notamment avec la zone économique de la Sablonnière) avec laquelle elle forme un bassin de vie

dynamique.

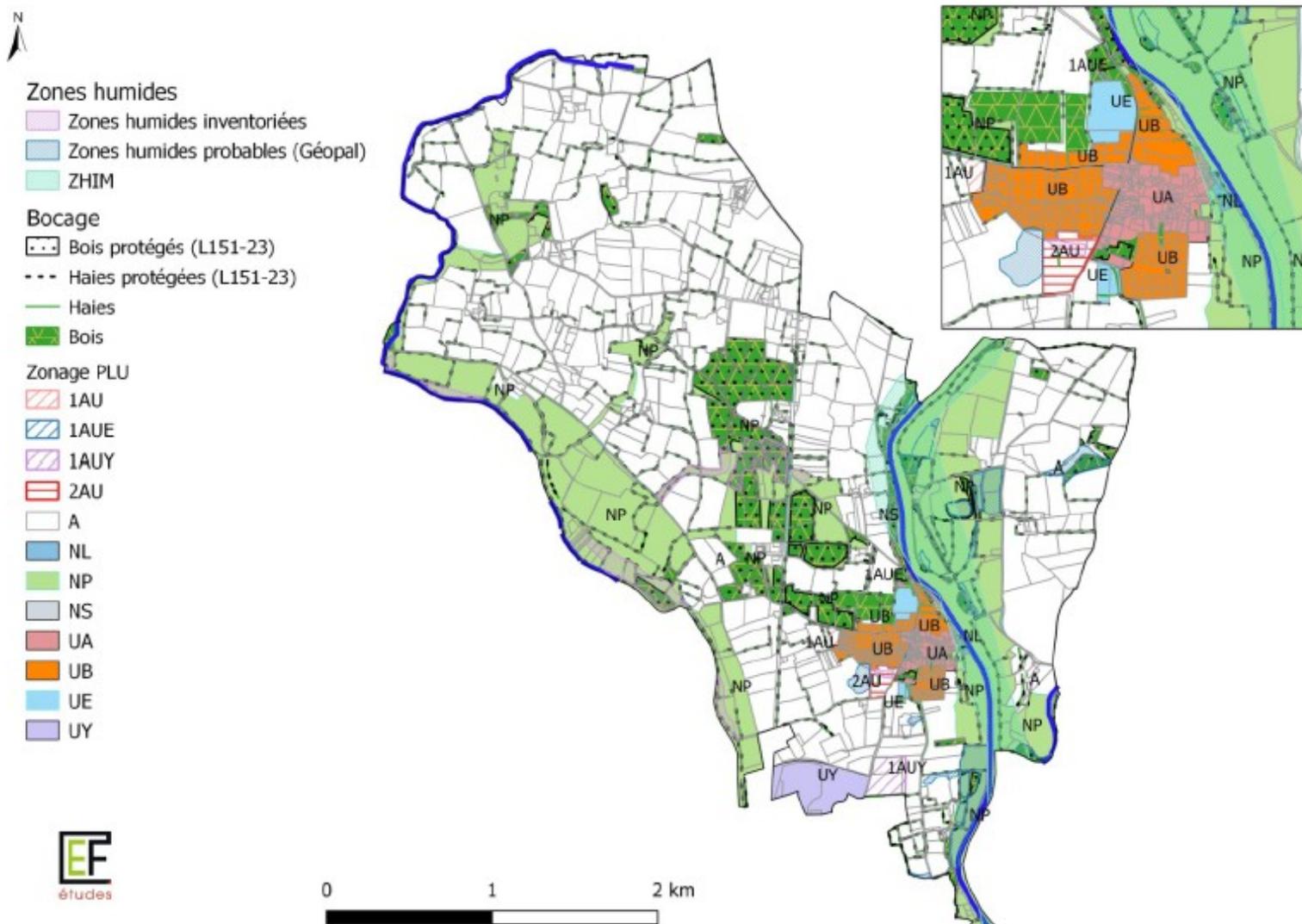


Figure 1 : Projet de PLU de Montreuil-sur-Maine
(source : rapport de présentation tome 4 page 57)

1.2 Présentation du projet de PLU de Montreuil-sur-Maine

Le projet de PLU de Montreuil-sur-Maine prévoit de maintenir le niveau de croissance démographique enregistrée sur les dernières décennies, soit une croissance programmée de 1,8 % par an en moyenne, dans la perspective d'atteindre le seuil de 850 habitants en 2028 (hypothèse basse par rapport à la croissance annoncée, ce chiffre correspondant à environ 13 nouveaux habitants par an), tout en assurant une certaine mixité sociale.

À cette fin, le projet de PLU vise la réalisation de 40 à 50 nouveaux logements sur 10 ans, soit un rythme de 4 à 5 nouveaux logements par an jusqu'en 2028, dans la continuité du rythme actuel : cet objectif est compatible avec les orientations du SCoT de l'Anjou Bleu, qui accorde, au secteur de l'ancienne communauté de communes de la Région du Lion d'Angers, un potentiel de 111 logements par an, sous l'hypothèse d'une répartition au prorata du poids démographique des communes membres.

Dix des logements sont prévus à court terme et programmés au sein du tissu urbain existant dont une opération projetée à l'arrière de la mairie-

Les 30 à 40 logements restants seront construits en extension de l'agglomération existante sur 3,1 hectares, notamment, à moyen terme, sur le secteur 1AU à l'ouest du bourg et, à plus long terme, sur le secteur 2AU au sud-ouest.

De plus, 15 bâtiments de caractère ont été retenus en dehors de l'agglomération comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Sur le plan économique, le PLU prévoit l'extension de l'Anjou Actiparc de la Sablonnière, qui est doté d'une capacité foncière de près de 5 ha supplémentaires sur Montreuil-sur-Maine, en miroir d'une extension de 10 ha sur la commune adjacente du Lion d'Angers et pour un total de 15 ha tel que prévu par le SCoT.

L'objectif de maintenir une économie agricole forte et de préserver les espaces naturels remarquables est également affiché (le PLU prévoit environ 735 ha en zone agricole et 363,4 ha en zone naturelle, soit 96 % de la surface de la commune).

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Montreuil-sur-Maine 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 Montreuil-sur-Maine identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des richesses écologiques ;
- la protection du captage d'eau potable du Chauvon sur la Mayenne ;
- le risque d'inondation.

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

De manière générale, le dossier traite l'ensemble des thématiques attendues.

Les différentes pièces le constituant présentent entre elles le niveau de cohérence nécessaire à la bonne compréhension du projet par le lecteur, à l'exception de certaines données concernant la démographie actuelle et future. En effet, les chiffres concernant la population communale ne sont pas toujours cohérents entre eux et les évaluations de la population future ne correspondent pas tout à fait aux taux de croissance identifiés.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire, analyse de l'état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan

Le diagnostic socio-économique propose des informations nombreuses et largement illustrées sur les thématiques des évolutions démographiques, du parc de logement et du développement urbain, des dynamiques économiques, des déplacements, des équipements et des réseaux, du paysage et du patrimoine. Il dégage les enjeux du territoire à travers plusieurs synthèses

cartographiques thématiques.

L'état initial de l'environnement traite l'ensemble des thématiques attendues et rappelle les principaux enjeux identifiés pour chacune d'elles. Ces enjeux sont synthétisés sur une carte (tome 2 page 100) les illustrant très schématiquement à l'échelle communale.

Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse spécifique des perspectives d'évolution en l'absence de plan local d'urbanisme (PLU). Seules la caducité du POS (depuis le 27/03/2017) et consécutivement l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) sont évoquées, situation qui limite le développement de l'urbanisation aux seules parties actuellement urbanisées (tome 1 page 24).

2.2 Articulation du PLU de Montreuil-sur-Maine avec les autres plans et programmes

L'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou bleu, approuvé en octobre 2017, aborde les orientations relatives à la valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie, à la pérennisation des espaces naturels et agricoles, à l'optimisation des ressources en eau, et à la gestion des risques et des nuisances. Mais elle n'explicite pas suffisamment les orientations du SCoT relatives en particulier au développement économique, au développement démographique, à celui des logements et des équipements, et à la gestion économe de l'espace. Sur ces thématiques, la seule reprise de certaines prescriptions du SCoT dans le diagnostic socio-économique du PLU ne constitue pas l'analyse des rapports de compatibilité entre ces deux documents requise par les dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

Bien que le SCoT de l'Anjou bleu ait été approuvé postérieurement à ces documents, le dossier traite ensuite de l'articulation du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Oudon approuvé en janvier 2014, le SAGE Mayenne approuvé en décembre 2014, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des Vals Oudon-Mayenne approuvé en juin 2005.

Enfin, il traite de la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire adopté en octobre 2015.

Les éventuels points de fond seront développés ci-après, en fonction des thématiques abordées.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT Anjou bleu, en particulier en ce qui concerne les développements économique, de l'habitat et des équipements et la gestion économe de l'espace.

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

La justification des choix est structurée autour des étapes d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement. Elle présente également un tableau des surfaces par zonage du projet de PLU comparées avec celles du POS précédent.

Au stade du PADD, les choix sont expliqués par thématique (démographie et logements, politique économique, vie touristique et loisirs, niveau d'équipements, risques, mobilité et déplacements, environnement et paysage, patrimoine et histoire locale). Cette structure ne permet cependant pas d'aborder les articulations nécessaires entre ces thématiques, ni les conflits potentiels et les arbitrages qui ont pu être opérés entre les enjeux qu'elles soulèvent. Les arguments confortant les choix retenus sont avancés, sans évoquer d'éventuels scénarios alternatifs qui auraient pu être étudiés en amont.

Au stade des OAP et du règlement, le document est plus affirmatif que démonstratif, et il ne donne pas à comprendre au lecteur les choix qui ont pu se présenter pour décliner les orientations du PADD, ni la justification des arbitrages alors opérés.

Il ne décrit pas comment l'évaluation environnementale a éclairé certains de ces choix.

La MRAe recommande :

- **de mieux justifier la cohérence des choix retenus entre les orientations du PADD et les dispositions de sa mise en œuvre à travers le règlement et les OAP,**
- **d'exposer les alternatives de développement du territoire et de porter à la connaissance du public la manière dont les choix ont été opérés, en particulier au regard des enjeux environnementaux.**

2.4 Incidences notables probables du projet de PLU, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de PLU

Au regard des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences du projet de PLU porte par thématique sur les incidences notables liées à la mise en œuvre des orientations du PADD, des dispositions réglementaires et des OAP. Elle évoque les mesures d'évitement et de réduction retenues.

L'analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du projet de PLU couvre les zones à urbaniser à court ou moyen terme : 1AU à destination d'habitat, 1AUY à destination d'activités et 1AUE à destination d'équipements. Cette analyse explore également les incidences notables probables de la zone d'urbanisation différée à long terme 2AU, qui représente plus du quart de l'ensemble des surfaces nouvellement prévues pour une urbanisation future, sur le temps de mise en œuvre du projet de PLU.

Il est également attendu du projet de PLU qu'il présente une évaluation des incidences des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en particulier lorsqu'ils sont concernés par des enjeux environnementaux (zone Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible...). C'est notamment le cas des zones NS, liée à la station d'épuration communale (limitée à 4 700 m²), et NL, liée aux activités de loisirs (représentant 4 300 m²), dans lesquelles le règlement autorise « *Les nouvelles constructions et installations ayant les destinations ou sous-destinations suivantes : « Équipements d'intérêt collectif et services publics » à condition d'être liés à la réalisation d'infrastructures et de réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc) », avec les aires de camping cars en plus des autres constructions listées pour la zone*

NL.

La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences sur l'ensemble des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU (comprenant les STECAL en milieu naturel) et de justifier de la bonne mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

Enfin, le dossier ne propose pas d'évaluation suffisante des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 (voir au paragraphe 3.2).

2.5 Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi du projet de PLU prévu pour analyser sa mise en œuvre et le respect des grands objectifs comprend 45 indicateurs organisés par thématique.

Il convient cependant de mentionner pour chacun d'eux la valeur de référence (état zéro), et les objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

La MRAe recommande de préciser, pour chaque indicateur, l'ensemble des valeurs à l'état zéro et des valeurs objectifs à l'échéance du PLU, voire des objectifs intermédiaires, si nécessaire pour le pilotage de la mise en œuvre du projet.

2.6 Méthodes

Les méthodes utilisées sont généralement précisées au long du document, en complément des chapitres qui mobilisent les résultats obtenus.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique présente des éléments synthétiques relatifs à l'état initial de l'environnement, l'articulation du document avec les autres plans et programmes, l'évaluation environnementale des incidences notables probables du projet de PLU, et les dispositifs de son suivi. Il ignore le diagnostic socio-économique et ne reprend rien du PADD ni de sa traduction à travers les dispositions du règlement ou des OAP.

De plus, il ne permet pas au lecteur d'identifier les choix retenus pour le développement du territoire, ni ce qui les justifie.

La MRAe recommande de présenter un résumé non technique complet, de nature à permettre au lecteur d'appréhender l'ensemble de la démarche de la collectivité dans son projet de PLU.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Montreuil-sur-Maine

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

La MRAe rappelle que 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.

Habitat

Le projet de PLU envisage de réaliser entre 40 et 50 logements sur la période 2018-2028 et s'inscrit dans la continuité observée sur la dernière décennie puisque 50 logements ont également été construits sur la période 2007-2016.

Ces 50 logements sont répartis ainsi :

- 8 à 10 programmés au sein du tissu urbain existant et au sein de l'opération projetée derrière la mairie (0,4 ha en zone UA, constituant aujourd'hui le parc d'une habitation) sans extension de l'enveloppe urbaine.

- entre 30 et 40 en extension de l'agglomération existante mais dans la continuité des zones urbanisées. L'OAP n°2 couvrant la zone 1AU à l'entrée ouest du centre-bourg, achevant le quartier du « Bois marin » représente une surface totale de 0,7 ha pour une capacité d'accueil de l'ordre de 10 à 11 logements (densité minimale fixée à 15 logements/ha). La zone d'urbanisation différée à long terme (2AU) représente quant à elle 2,4 ha au sud-ouest du bourg (dont l'aménagement devra tenir compte de la présence de 0,37 ha de zones humides, repérées suite aux expertises pédologiques menées sur les secteurs de projet).

De plus, 15 bâtiments sélectionnés, situés en dehors de l'agglomération, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le PADD justifie ainsi une consommation d'espace pour les extensions d'urbanisation à destination d'habitat de 3,1 ha maximum pour accueillir 30 à 40 logements et indique une densité minimale de 15 logements/ha. Cette densité correspond à la densité minimale prescrite par le SCoT.

Or, le rapport entre le nombre de logements envisagés en extension et la surface affichée conduirait à une densité inférieure à 15. Et, de plus, la densité observée ces 10 dernières années était de 21 logements/ha (tome 1 page 24). L'application de cette même densité, à minima, pour les besoins identifiés dans le présent projet de PLU permettrait une réduction d'au moins 1 hectare de la consommation future d'espaces naturels, agricoles. Par ailleurs, les documents produits indiquent que la consommation d'espace à vocation d'habitat a été de 2,4 hectares entre 2007 et 2016 pour la construction de 50 logements. Dès lors, la collectivité est invitée à conduire une réflexion plus ambitieuse sur les formes urbaines des aménagements envisagés dans le cadre du présent projet, permettant de concilier économie d'espace et qualité de vie.

La MRAe recommande de réexaminer les densités envisagées dans le cadre d'une réflexion sur les formes urbaines, afin de concilier économie d'espace et qualité de vie dans les futures opérations d'aménagement à vocation d'habitat.

Activités

S'agissant du développement économique, le projet communal programme l'extension (en plus des 13,5 ha prévus par le POS, et pratiquement entièrement consommés) de l'Anjou Actiparc de La Sablonnière, zone d'activités commune avec la commune voisine du Lion-d'Angers.

En effet, l'Anjou Actiparc de la Sablonnière se voit doté par le SCoT d'une capacité foncière d'une quinzaine d'hectares supplémentaires, partagés entre Montreuil-sur-Maine (4,9 ha) et la

commune voisine du Lion-d'Angers (10 ha). À noter que le PLU en vigueur du Lion-d'Angers positionnait cette extension de zone d'activités sur le secteur du Haut du Courgeon, désormais dédié à accueillir de l'habitat et des équipements.

L'objectif d'extension (inscrite comme zone d'activité stratégique et structurante dans le SCoT de l'Anjou Bleu) de la zone d'activités de la Sablonnière se traduit donc par l'identification d'une zone d'urbanisation à court ou moyen terme (1AUy, couverte par l'OAP n°1) d'une surface de 4,9 ha, située dans le prolongement de la précédente.

Équipements

Le projet de PLU prévoit une zone d'ouverture à l'urbanisation (1AUE, couverte par l'OAP n°3) d'une surface de 0,39 ha pour la création d'une zone de développement des équipements d'intérêt collectif au nord du centre-bourg, dans le prolongement des terrains de sports et de jeux.

Il définit également 2 STECAL en zone naturelle et forestière liés à des structures existantes de loisirs (NL sur 0,43 ha) ou d'équipements épuratoires de la commune (NS sur 0,47 ha).

Ces STECAL ne totalisent pas des surfaces importantes mais sont situées en secteurs naturels à enjeux, (Natura 2000, ZNIEFF) et autorisent certaines constructions ponctuelles d'intérêt collectif et services publics. Une évaluation précise des impacts des évolutions permises par le projet de PLU, ainsi que la démonstration de la recherche d'évitement et de réduction des impacts potentiellement induits, y compris le cas échéant, en restreignant les possibilités de constructions, sont recommandées aux paragraphes 2.4 et 3.2.

3.2 Préservation des patrimoines naturels et bâtis

Biodiversité

L'état initial de l'environnement identifie la présence sur le territoire communautaire des enjeux environnementaux forts suivants :

- la zone Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (n° FR5200630),
- la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de la Mayenne en Maine et Loire » (n°20150000),
- l'Espace Naturel Sensible (ENS) de type « rivière et vallée alluviale », correspondant aux vallées de la Mayenne et de l'Oudon,
- la Trame Verte et Bleue (TVB) définie par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) puis déclinée par le SCoT,
- la stratégie de création des aires protégées¹ (SCAP) « Vallée de la Mayenne au Lion d'Angers » (SCAP078),
- une zone humide d'importance majeure (ZHIM) : « Basses vallées angevines ».

1 SCAP : Stratégie nationale de création d'aires protégées résultant de l'article 23 de la loi Grenelle 2009 qui vise « une stratégie nationale de création d'aires protégées terrestres identifiant les lacunes du réseau actuel sera établie afin que 2 % au moins du territoire terrestre métropolitain soit placé dans les dix ans sous protection forte ».

La prise en compte de ces enjeux se traduit au plan réglementaire par leur classement majoritairement en zone naturelle (NP) limitant les constructions nouvelles aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux extensions et aux annexes. Les évolutions permises par ce zonage dans des espaces présentant des niveaux d'enjeux environnementaux différents méritent d'être ajustées, et l'adéquation entre règlement, niveau de protection et sensibilité des sites mieux assurée.

Si les OAP prévoient des plantations sur quelques secteurs, le projet de PLU et les plans de zonage se limitent à protéger les haies existantes, alors qu'ils auraient pu viser des reconnections de corridors écologiques telles qu'elles apparaissaient sur la carte de synthèse de la Trame verte et bleue (tome 4 page 55) à travers la légende « continuités écologiques à créer ».

Toutefois, la carte de synthèse de la TVB est représentée à un format et une échelle qui n'en permettent pas une lecture aisée ni une exploitation éclairée au regard de leur prise en compte dans les plans de zonage du PLU. De plus, la déclinaison de cette TVB entre l'échelle du SCoT et celle du projet de PLU n'est pas détaillée.

La MRAe recommande une intégration plus approfondie de la TVB au niveau du PLU, de nature à améliorer des reconnections de corridors et la protection de mares.

Le document d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 présentée ne répond pas aux attentes des articles art L.414-4-1° et R.414-19-4° du code de l'environnement.

L'étude devra démontrer que les projets d'extension urbaine (zones 1AU et 2AU) et de STECAL concernés (NS et NL) rendus possibles par le PLU ne sont pas susceptibles, après évitement et réduction, de porter atteinte à l'intégrité du site et à l'état de conservation des espèces ayant justifié sa désignation. Il convient à cette fin d'évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités du site, en tenant compte des impacts à distance ou indirects ainsi que des potentiels effets cumulés avec d'autres activités.

De plus, la collectivité a choisi de ne plus protéger certains boisements de la zone Natura 2000 en espaces boisés classés (EBC) pour leur préférer une protection souple au titre de la loi paysage.

Dès lors, elle doit démontrer que cette option permet réellement de ne pas avoir d'effet significatif négatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 le plus proche ou le cas échéant, rétablir un niveau de protection plus en adéquation avec les enjeux identifiés.

La MRAe recommande :

- de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 situé à proximité, et en particulier la création des secteurs 1AU et 2AU ainsi que des STECAL NS et NL ;***
- de justifier la mise en place d'une protection plus souple pour certains boisements, à la place d'un classement en EBC et le cas échéant, de définir des niveaux de protection mieux à même de garantir la bonne prise en compte des enjeux relatifs à ce site.***

Zones humides

L'état initial de l'environnement indique que les inventaires des zones humides ont été réalisés sur le territoire de la commune, en 2017 et 2019 sur les zones à urbaniser, en complément des inventaires réalisés dans le cadre des SAGE Oudon et Mayenne.

Les zones humides inventoriées sont repérées par une trame spécifique au règlement graphique du projet de PLU. À l'intérieur des périmètres ainsi délimités, le règlement écrit pose le principe de leur préservation. Toutefois, il précise 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. Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées à partir d'un inventaire. Si des études opérationnelles avec notamment des prospections de zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009² permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols*».

Cette disposition fragilise le principe de préservation affiché, en reportant au stade opérationnel les conclusions d'une démarche "Eviter-Réduire-Compenser" (ERC) qui aurait dû permettre au PLU d'opérer des choix plus aboutis.

Les secteurs 2AU et 1AUE possèdent tous deux des zones humides « à protéger ». Celle de la zone 1AUE est bien identifiée dans l'OAP correspondante et celle de la zone 2AU est reprise sur le plan de zonage. Toutefois, le projet de PLU ne présentant pas d'alternatives de sites de localisation examinées pour les zones AU, il ne fait pas la démonstration d'une recherche d'évitement d'impacts sur les zones humides suffisamment aboutie.

La MRAe recommande une protection plus affirmée des zones humides situées en secteurs autorisant des constructions nouvelles, avec une meilleure prise en compte de la démarche ERC afin d'en assurer la préservation à long terme.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La majeure partie de la commune, et notamment le centre-bourg, est située dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Chauvon (prise d'eau dans la Mayenne, située sur la commune du Lion d'Angers et destinée à l'alimentation humaine) où seule la réglementation générale s'applique. Toutefois, le sud-est du territoire communal est inclus dans le périmètre de protection rapprochée (sensible et complémentaire – voir tome 2 page 79) du captage. Ainsi, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2005, ayant défini ces différents périmètres de protection, s'y appliquent. Elle interdit notamment tout rejet de réseau d'assainissement dans la Mayenne en aval du rejet actuel de la station du bourg. L'arrêté susvisé est bien intégré aux annexes sanitaires, mais le règlement n'intègre pas les dispositions prévues par l'arrêté de protection du captage de Chauvon, ce qui peut induire une moindre visibilité pour le public et les services en charge de l'instruction des actes de droit des sols.

Par ailleurs, le secteur UB, situé au sud de l'agglomération, et probablement le secteur NL, sont concernés par le périmètre de protection rapprochée complémentaire. L'évaluation environnementale indique qu'aucun projet d'urbanisation ne concerne ces périmètres, cependant l'existence de puits ou la présence d'installations à risque (telles que des cuves à fuel) doivent être prises en compte. De même, les risques associés au développement touristique permis au niveau du secteur NL doivent être encadrés afin que l'arrêté soit respecté et la protection de la prise

2 La MRAe rappelle que la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 a modifié l'article L.211-1 du code de l'environnement et a consolidé les termes de la caractérisation des zones humides. Il est ainsi mis fin à l'application de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 exigeant la double condition d'un sol humide et d'une végétation hygrophile. Dès lors, l'écriture du règlement devra être ajustée en conséquence.

d'eau bien assurée.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune dispose d'un outil épurateur qui supporte actuellement une charge organique inférieure à 50 % de sa capacité nominale. Il apparaît donc en capacité de traiter efficacement les effluents supplémentaires liés à l'urbanisation projetée. De plus, le projet de PLU prévoit un assainissement collectif avec raccordement vers le réseau du Lion-d'Angers pour le site des Sablonnières. La station d'épuration spécifique mise en place pour le hameau du Mesnil est quant à elle située dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable. Au vu des enjeux, un descriptif détaillé de la structure d'assainissement ou une analyse du respect de l'arrêté de protection par cette installation est attendu. Il est à noter que ce secteur est classé en zone A, donc les constructions possibles y sont relativement limitées (équipements collectifs et services publics, extensions, annexes, abris pour animaux de moins de 20 m² et constructions à destinations des exploitations agricoles).

Le rythme de développement de l'urbanisation devra être cohérent avec l'évolution programmée sur les réseaux d'assainissement.

En dehors du centre-bourg et des habitations raccordées au système d'assainissement semi-collectif du Mesnil, l'assainissement de la commune de Montreuil-sur-Maine est non collectif. Une large majorité (67 %) des installations d'assainissement non collectif de la commune présente des dysfonctionnements susceptibles d'induire une pollution du milieu. Au vu des enjeux présents sur le secteur (une grande proportion du territoire communal est située dans les périmètres de protection rapprochée ou éloignée du captage d'eau potable du Chauvon notamment), la collectivité devra expliciter quelles dispositions elle entend mettre en œuvre pour remédier aux dysfonctionnements identifiés.

La MRAe recommande de justifier de la prise en compte des enjeux de protection du captage d'eau potable en cohérence avec l'arrêté préfectoral de protection. Par ailleurs les extensions d'urbanisation projetées devront être compatibles avec l'évolution programmée sur les réseaux d'assainissement eaux usées.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques (inondation...)

Le territoire communal est concerné par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) des Vals Oudon-Mayenne pour les rivières Oudon et Mayenne. Les zones d'aléas du PPRI sont effectivement reportées sur le plan de zonage. L'évaluation environnementale souligne le classement de la plus grande partie des terrains concernés en zone NP, et de quelques autres terrains en zone A. Ainsi, en dehors de ces zonages, seuls les secteurs NS (pour des raisons historiques concernant la station d'épuration) et NL (aménagements touristiques) sont situés en secteur inondable du PPRI.

Le secteur NL autorise certaines constructions limitées et notamment des aires de camping cars, possibilités que le PPRI n'exclut pas. Il est toutefois attendu du projet de PLU qu'il démontre la pertinence de ce choix au regard d'éventuelles alternatives n'accroissant pas l'exposition au risque inondation.

Radon

Le rapport de présentation évoque le risque lié au radon en précisant que la commune n'est pas concernée par ce risque (classée en catégorie 1, soit le potentiel le plus bas, par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire). Toutefois, la commune voisine du Lion-d'Angers est classée en zone de catégorie 3 à potentiel radon significatif selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. La proximité géographique peut induire localement, au travers d'une géologie particulière, des concentrations en radon élevées malgré tout. La suggestion de réaliser un diagnostic radon pour tout bâtiment recevant du public apparaît donc pertinente.

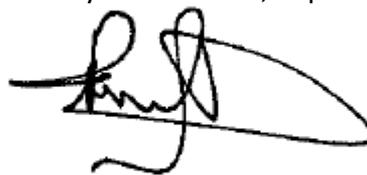
3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Au titre de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le règlement du projet de PLU encourage « le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale ». Il aurait pu aller plus loin en se saisissant 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 réhabilitations et les constructions nouvelles, pour les projets de renouvellement urbain 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.

La MRAe recommande que le règlement du PLU de Montreuil-sur-Maine intègre davantage de dispositions en faveur de la performance énergétique des bâtiments.

Nantes, le 17 mars 2020

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, le président,



Daniel FAUVRE