



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la
communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté (49)**

N° PDL n° 002510 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 11 juin 2025 pour l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté (49).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 3 avril 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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 7 avril 2025 l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution datée du 5 mai 2025.

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](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté (34 612 habitants en 2021).

La MRAe relève que les objectifs de croissance démographique et de construction de logements du projet de PLUi sont très supérieurs à la dynamique actuelle. Une telle ambition mérite d'être justifiée.

La détermination des surfaces qui seront consommées par le futur PLUi doit également être revue en intégrant, en particulier, les zones en 2AU et les emplacements réservés prévus sur le territoire.

L'état initial du territoire est incomplet (inventaires « zones humides » partiels, étude écologique limitée à quelques secteurs...) : des compléments importants sont attendus et la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) est à mettre à jour en conséquence. Une mesure de compensation est identifiée à ce jour, mais sa définition est renvoyée à la réalisation des projets photovoltaïques au sol, ce qui doit être corrigé. De plus, les mesures d'évitement et de réduction annoncées ne semblent pas toujours suffisantes pour atteindre l'absence d'impacts résiduels : de nouvelles mesures de compensation, à intégrer au stade du PLUi, paraissent nécessaires.

La priorisation des renouvellements urbains sur les extensions urbaines est peu traduite dans les outils du PLUi (avec notamment l'absence de priorisation d'ouverture des zones d'activités par secteur) et les possibilités de mitage restent élevées, associées aux nombreux changements de destination et aux densifications de hameaux permis.

Le maintien de développements sur des secteurs identifiés à enjeux environnementaux forts doit également être revu et des modifications de zonage sont attendues en conséquence (classements plus protecteurs de certains secteurs à enjeux écologiques forts...).

Plus globalement, des baisses de niveau de protection sont observées sur différents secteurs et notamment sur les boisements actuellement identifiés en espaces boisés classés (EBC) et les secteurs zonés en Np, plus protecteurs.

Les risques « inondation » (notamment en complétant la trame intégratrice des PPRi avec l'ensemble des zones rouges et bleues et concernant le hameau densifiable de Saint-Aubin-du-Pavoil) et « feux de forêt » (en réalisant et en intégrant au PLUi à ce stade les études complémentaires pour les secteurs sensibles), ainsi que les nuisances sonores et les interfaces parcelles agricoles/habitations doivent être davantage pris en compte dans le projet de PLUi.

Enfin, le projet de PLUi gagnerait à inciter davantage les alternatives à l'autosolisme et à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, en réponse à l'enjeu de réchauffement climatique.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'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 intercommunal (PLUi) de la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie, dans leur version transmise par la collectivité le 3 avril 2025 (seul le Tome 1 « Rapport de présentation » est daté : Février 2025).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUi et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Au recensement INSEE de 2021, la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté (ABC) comptait 34 612 habitants, pour une superficie de 651 km².

Elle est constituée au 31 décembre 2016, suite à l'extension de la communauté candéenne de coopération communale aux communautés de communes de la région de Pouancé-Combrée et du Canton de Segré. Elle regroupe onze communes (correspondant à 34 communes historiques), dont deux communes nouvelles, possédant des documents d'urbanisme locaux différents¹.

Localisée au nord-ouest du département du Maine-et-Loire, elle se situe à l'interface des agglomérations d'Angers, de Laval et de Châteaubriant et est majoritairement concernée par l'aire d'attraction de Segré-en-Anjou-Bleu.

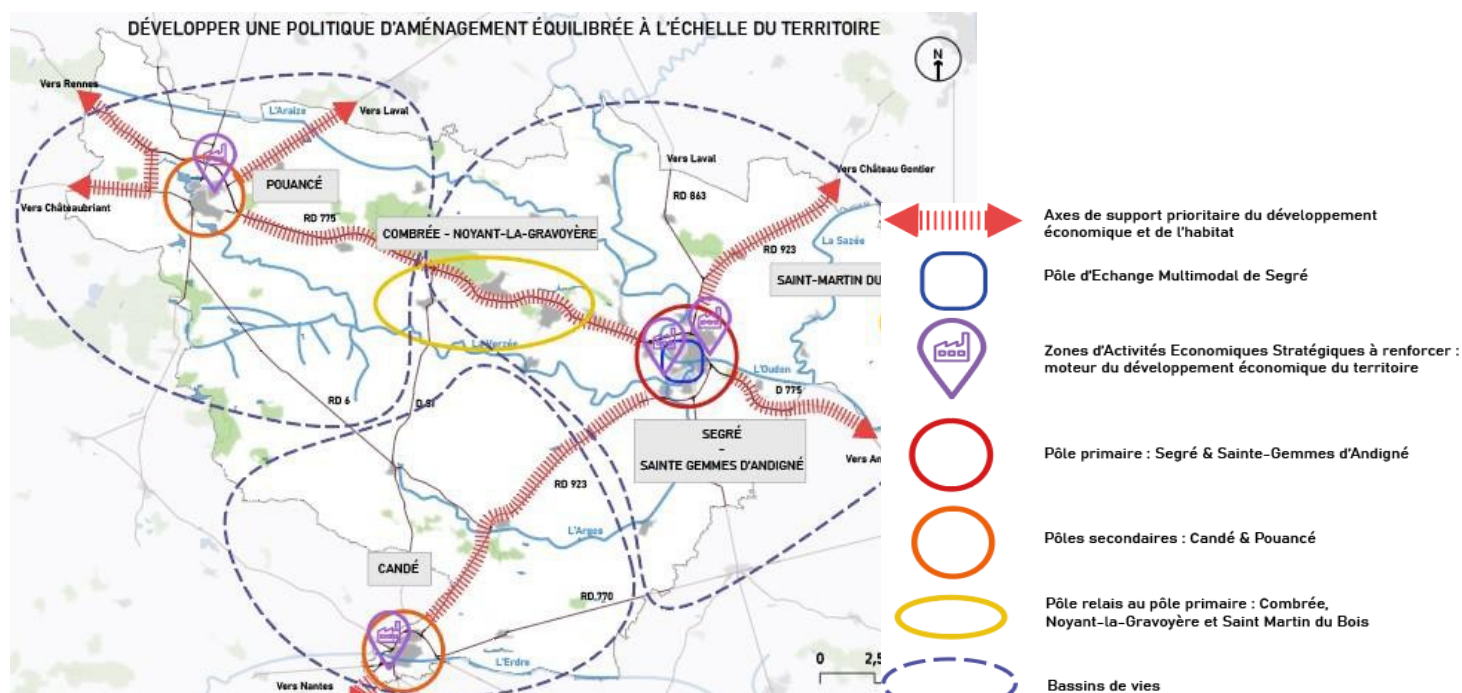
Le SCoT de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017 et actuellement en cours de révision, couvre les communautés de communes Anjou Bleu Communauté et des Vallées du Haut-Anjou.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) distingue différents pôles : un pôle primaire (composé de Segré et de Sainte-Gemmes-d'Andigné), deux pôles secondaires (Candé et Pouancé), deux pôles relais aux pôles primaires (Combrée/Noyant-la-Gravoyère et Saint-Martin-du-Bois) et de nombreux pôles de proximité. Sur le territoire communal, trois bassins de vie coexistent : ceux de Candé, de Segré et de Pouancé. La population est concentrée sur les pôles.

Le rapport de présentation indique qu'après une croissance démographique très dynamique (près de 9 % par an) au début des années 2000, celle-ci a ralenti après 2010 pour devenir négative à partir de

1 - La commune nouvelle de Segré-en-Anjou Bleu, composée des communes déléguées de Segré, Aviré, Le Bourg-d'Iré, La Chapelle-sur-Oudon, Châtelais, La Ferrière-de-Flée, L'Hôtellerie-de-Flée, Louvaines, Marans, Montguillon, Noyant-la-Gravoyère, Nyoiseau, Sainte-Gemmes d'Andigné, Saint-Martin-du-Bois et Saint-Sauveur-de-Flée ;
- La commune nouvelle d'Ombree d'Anjou composée, des communes déléguées de Pouancé, La Chapelle-Hulin, Chazé-Henry, Combrée, Grugé-l'Hôpital, Noëllet, La Prévrière, Saint-Michel-et-Chanveaux, Le Tremblay et Vergonnes ;
- Les autres communes : Angrie, Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Candé, Carbay, Chazé-sur-Argos, Challain-la-Potherie et Loiré.

2015 (– 0,28 % entre 2015 et 2021 soit – 97 habitants en 6 ans) à l'échelle du territoire de la communauté de communes. Ces variations de population ne sont pas homogènes sur le territoire. Ainsi, les communes du nord et en particulier les petites communes mitoyennes des pôles d'Ombrée-d'Anjou et de Segré, ont une population stabilisée alors que celles plus au sud connaissent globalement des évolutions négatives plus importantes (Angrie, Challain-la-Poterie, Candé...).



Le territoire de la communauté de communes d'ABC (Source : PADD)

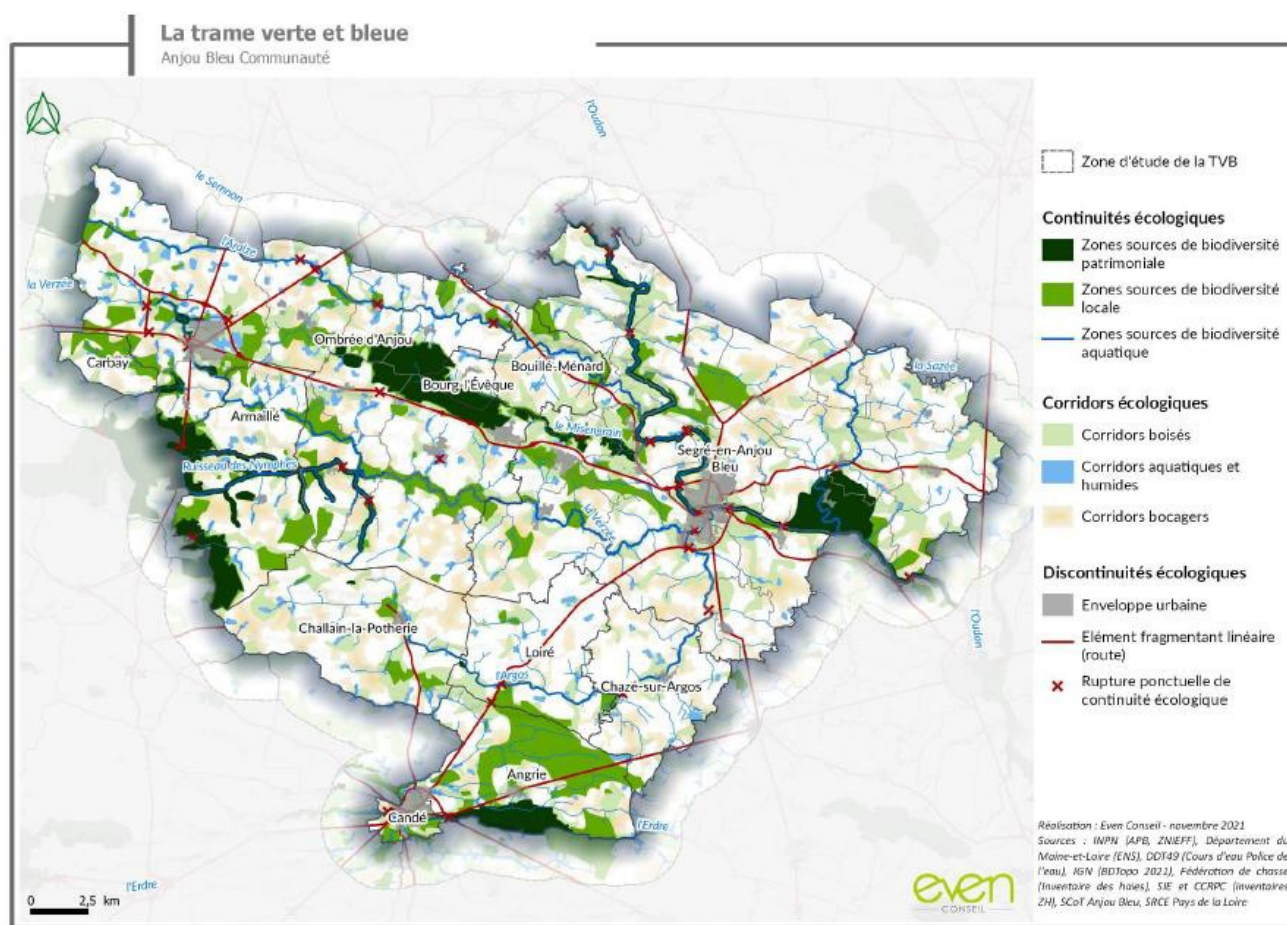
En 2021, 14 851 résidences principales sont recensées sur la collectivité et le nombre de résidences secondaires est en forte augmentation (+ 17 % entre 2010 et 2021). Ces logements sont majoritairement anciens et mal isolés. La croissance annuelle des nouveaux logements est, quant à elle, passée de 108 logements, entre 2010 et 2015, à seulement 56, entre 2015 et 2018, puis 41 en 2024. Le taux de vacance reste élevée sur le territoire (8,7 % en 2021, bien supérieure à la moyenne départementale de 6,4 %) malgré des opérations de revitalisation des centres-bourgs (OPAH-RU², PVD³). Elle représente 1 473 logements et est concentrée sur les communes présentant une dynamique démographique négative (près de la moitié se retrouve sur Segré-en-Anjou-Bleu). Le parc locatif social est jugé relativement important, mais il présente, d'après le dossier, également un taux de vacance élevé (6 %).

En termes économiques, le taux d'emploi sur la collectivité est très élevé (94 emplois pour 100 actifs résidents de la collectivité) et concentré sur Segré-en-Anjou-Bleu, Ombrée-d'Anjou et, dans une moindre mesure, Candé. Le territoire présente un passé industriel et minier (lié à l'extraction d'ardoise et de fer) marqué. Il y est recensé 29⁴ zones d'activités économiques (ZAE), à dominante artisanale et industrielle, principalement localisées le long des grands axes routiers et au sein des

- Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain : dispositif de réhabilitation de logement ancien, d'immeubles dégradés à requalifier et réaffecter pour favoriser l'attractivité et améliorer l'image des centres-villes .
- Petite ville de demain : programme qui a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité pour bâtir et concrétiser les moyens de réaliser leurs projets de territoire.
- 29 dont 13 en cours de commercialisation et une nouvelle « Le Bois Cochin » en projet, sur Pouancé.
- 29 dont 7 identifiées comme ZA stratégiques (notamment la ZI d'Etriché et les « Anjou Actiparcs » du Segréen, du Pouancéen, Saint-Jean et Ouest-Anjou) et 10 comme ZA structurantes par le SCoT de l'Anjou Bleu.

trois principales polarités (Segré, Pouancé et Candé). Les 28 ZAE existantes occupent environ 298 ha dont seuls 10 % restent disponibles. Le secteur de l'industrie concentre 27 % des emplois sur la communauté de communes en 2021. Le territoire accueille six carrières en activité. Une tertiairisation est en cours : ce secteur représente 62 % des 12 867 emplois du territoire en 2021 et continue son extension. L'agriculture est encore bien présente avec 8 %⁵ des emplois de la collectivité, soit 1 119 emplois, en 2021, alors que les exploitations agricoles⁶ couvrent environ 75 % de la surface du territoire intercommunal.

La communauté de communes ABC, à dominante rurale, présente, d'après le dossier, un paysage de vallons bocagers relativement préservés et denses, enrichi d'un patrimoine architectural et urbain varié (nombreux châteaux, cités minières, puits, moulins, fours à chaux...), témoin notamment de son passé et valorisé au travers de sites tels que la « Mine Bleue » à Noyant-la-Gravoyère. Elle présente une richesse écologique intéressante grâce à des boisements structurants (forêts d'Ombrée et de Juigné), un maillage bocager et un réseau dense de cours d'eau (tels que l'Argos, la Verzée, l'Araize, l'Oudon, la Sazée...), dont la qualité est souvent médiocre. Cette richesse est reprise notamment dans la trame verte et bleue (TVB).



Carte d'orientations relatives aux enjeux de la trame verte et bleue (Source : OAP Continuités écologiques)

Le territoire intercommunal présente un important périmètre de protection de captage d'eau potable au nord et est partiellement exposé aux risques d'inondation et minier.

Le territoire est très dépendant de la voiture. Il est traversé par plusieurs routes départementales structurantes : les RD 775 (axe Angers-Rennes), 923 (axe Nantes-Laval), 962 et 771. Il n'est pas desservi par le train et présente une offre en transport en commun faible, même si les trois

⁵ 16 % au total en intégrant les emplois direct et indirects.

⁶ Au nombre de 552 en 2021, valeur en baisse en lien avec l'augmentation de la taille moyenne des exploitations, ce qui explique l'importance du bâti agricole vacant.

communes principales (Pouancé, Segré et Candé) sont classées comme « hubs »⁷ périurbains principaux et qu'une commune (Combrée) comme « hub » périurbain secondaire.

1.2 Présentation du projet de PLUi

Les objectifs poursuivis par le PLUi tels qu'inscrits au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont repris dans les 3 axes suivants :

- affirmer le rôle structurant du territoire au nord du département ;
- mettre en valeur les atouts du territoire ;
- répondre aux défis de demain : résilience et sobriété.

La stratégie de développement territorial de la collectivité, visant « *une dynamique démographique et in fine le maintien de l'attractivité du territoire* » privilégie clairement le levier du développement économique.

Le PADD affiche un objectif de croissance démographique de + 0,4 % par an entre 2026 et 2041 (soit environ 138 habitants supplémentaires par an et 2 128 habitants supplémentaires d'après le dossier⁸) pour atteindre environ 36 740 habitants en 2041. Le dossier évoque 105 habitants⁹ supplémentaires par an, correspondant en fait à un taux de 0,3 % : le nombre d'habitants supplémentaires serait alors de 1 575 habitants. Une clarification sur le nombre de nouveaux habitants visés est ainsi nécessaire.

Cet objectif démographique associé à la prise en compte du point mort démographique (intégrant le taux de desserrement évalué en 2041), implique selon le PADD la construction annuelle de 150 logements (soit un total de 2 250 logements sur 15 ans) répartis en fonction de l'armature territoriale¹⁰, dont au minimum un tiers au sein des enveloppes urbaines. Le chapitre consacré à la justification des choix précise quant à lui que 990 logements, soit 66 logements par an, sont nécessaires à l'accueil des nouvelles populations, et que le restant du besoin en logements sera alloué au maintien de la population (desserrement¹¹, résidences secondaires¹², vacance¹³...), sans que la détermination de ces données chiffrées ne soit justifiée.

Le dossier (§ Justifications du projet et des choix retenus) indique également que le SCoT en vigueur vise 235 logements supplémentaires par an et estime qu'il est « *sensiblement surdimensionné* » (sans préciser l'objectif visé par le futur SCoT). Il précise également que le programme local de l'habitat (PLH) d'ABC est « *plus réaliste* » en limitant cet objectif, sur la période 2021-2027, à 150-180 nouveaux logements par an. Toutefois, ces objectifs restent ambitieux puisque l'évolution démographique moyenne est actuellement négative et que seuls 56 logements par an ont été créés sur le territoire, majoritairement sur Segré-en-Anjou-Bleu, entre 2015 et 2018. Le projet vise ainsi quasiment le triplement du nombre de constructions de logements.

La communauté de communes d'ABC estime, suite à un travail d'identification des gisements fonciers disponibles, son potentiel total de renouvellement urbain/densification de l'enveloppe urbaine/utilisation des espaces déjà artificialisés à environ 40 % des nouveaux logements. Le dossier indique également que les zones d'activités présentent des capacités de densification inférieures à 30 ha¹⁴.

7 Pôles de mobilité regroupant transports en commun, covoiturage, autopartage et vélo.

8 Ou 2136, si on calcule avec une base de 34 612 habitants en 2026.

9 Valeur non reprise dans le PADD.

10 70 à 75 % au sein des pôles primaire, secondaires et relais et 20 à 25 % au sein des pôles de proximité.

11 Actuellement de 2,26 habitants par logement, la moyenne du nombre d'occupants par logement sur le territoire est estimée à 2,15 en 2041 : les besoins en logements associés sont estimés dans le dossier, sans justification, à 67 logements par an (soit 1005 logements sur la période du PLUi).

12 Évaluée à 8 logements par an, soit 120 logements sur la période du PLUi.

13 Évaluée à 9 logements par an, soit 135 logements sur la période du PLUi.

14 10,3 ha concernent la zone commerciale de l'Ebeaupinière (Segré) dont la vocation est élargie à l'artisanat et aux services : il

La collectivité vise ainsi une consommation foncière maximale, en dehors des enveloppes urbaines existantes, de 131 ha entre 2021 et 2041 qu'elle répartit de la façon suivante : 90,6 ha entre 2021 et 2031 puis 40,51 ha entre 2031 et 2042, dont environ 50 % dédiés à l'habitat, aux équipements (pour la production d'énergie renouvelable et des voiries notamment) et aux STECAL¹⁵ et 50 % pour le développement d'activités économiques¹⁶, recentré sur les polarités principales du PLUi (soit environ 65 ha). La MRAe note toutefois que ces valeurs n'intègrent pas les 30 à 40 ha restants à aménager au sein des ZAC¹⁷ déjà engagées avant 2021. Des densités minimales sont fixées, en fonction de l'armature territoriale, entre 15 et 22 logements/ha.

Le dossier identifie une OAP¹⁸ thématique¹⁹ sur les continuités écologiques et 59 OAP sectorielles dédiées à l'habitat (49 OAP pour une surface totale de 56,5 ha et un prévisionnel de 1030 logements), aux activités économiques (8 OAP pour une surface totale de 41 ha) et aux équipements (2 OAP pour une surface totale de 2,15 ha), représentant au total près de 100 ha (dont 75 ha affichés comme consommation d'espace – hors dents creuses et ZAC entamées).

Soixante-et-onze STECAL sont également prévus, en zones agricole A et naturelle N, ainsi que 98 emplacements réservés (représentant environ 57 ha).

La MRAe recommande de :

- ***justifier davantage la perspective de croissance démographique et de préciser la population correspondante ;***
- ***réinterroger et détailler le calcul du point mort démographique et celui ayant permis de déterminer le nombre de nouveaux logements nécessaires ;***
- ***réévaluer en conséquence le dimensionnement des secteurs d'extension urbaine définis ;***
- ***mettre en cohérence les différents documents du dossier.***

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi 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 PLUi identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espace naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et paysager ;
- les risques d'inondation et miniers ;
- le changement climatique et le développement des énergies renouvelables.

reste ainsi 18,5 ha dédiés aux activités, dont 9,3 ha concernent la ZA stratégique de la Pidaie (Pouancé).

15 En zone agricole et naturelle, le code de l'urbanisme offre la possibilité de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions telles que des extensions, des créations de nouveaux bâtiments, des aménagements...

16 Avec les extensions/création prévues : la tranche II de l'Anjou Actiparc du Segréen (environ 19 ha), la ZI du « Bois Cochin » à Pouancé (environ 7 ha) et la ZI du « Petit Tasseau » à Candé (environ 7 ha), ainsi que celles, plus modestes, des zones artisanales de Rochebrun à Angrie (0,67 ha), des Buissonnets à Chazé-sur-Argos (0,55 ha) et de Saint-Martin-du-Bois (0,7 ha) .

17 Zone d'aménagement concerté (ZAC) : opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

18 Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites de "sectorielles") ;
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques") ;
- ou croiser ces deux approches (OAP thématiques sectorisées).

Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU(i), les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatible avec ces orientations.

19 Il s'agit d'une OAP « Trame verte et bleue ». Le dossier évoque une fois une OAP « Habitat » mais elle n'est pas fournie.

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

Le dossier du projet de PLUi est constitué d'un rapport de présentation, d'un PADD, d'OAP (sectorielles et thématique), 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.

Toutefois, sur la forme, l'absence de plan unifié (ou davantage regroupé) du règlement graphique, permettant une identification aisée des différents zonages (palette avec des couleurs très proches, lettres des zonages peu lisibles sans séparation claire entre 2 secteurs de couleurs similaires...), nuit à l'analyse du dossier et à sa compréhension par le public. De même, le centre-bourg de Segré est représenté éclaté sur 3 planches différentes ou à une échelle très grande... De plus, les superpositions de trames colorées rendent difficile l'interprétation du règlement graphique, notamment pour les zonages rouges, bleus ou verts du plan de prévention du risque minier (PPRM) et la trame rouge des plans de prévention du risque d'inondation (PPRi) en particulier lorsqu'elle se retrouve sur un des fonds rouges représentant les secteurs urbanisés.

Une homogénéisation des sous-secteurs entre les règlements écrit et graphique paraît nécessaire : des sous-secteurs Ns présents sur la carte ne sont pas repris au sein du règlement écrit.

La MRAe recommande de revoir les représentations du règlement graphique afin de les rendre plus facilement utilisables et compréhensibles, en particulier pour le public.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic territorial aborde l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, aux activités économiques, aux équipements/services, aux déplacements, aux enjeux touristiques et au patrimoine. Il permet d'appréhender à la fois leur répartition, leur structure et les différentes dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

La structure de la population intercommunale et les caractéristiques du parc de logements sont également présentées.

Au plan des activités économiques, le dossier expose les types d'établissement présents et les zones d'activités existantes, qui présentent une disponibilité foncière de près de 33 ha. Le développement des activités est également prévu par le confortement des secteurs déjà existants en zone rurale via l'identification de STECAL. Il indique également que l'histoire industrielle du territoire explique la présence de bâtis industriels, occupés ou non, à proximité immédiate de quartiers résidentiels ou de centre-bourgs.

Le diagnostic en matière de transports et déplacements indique que les alternatives à la voiture individuelle doivent être développées (90 % des ménages possèdent au moins une voiture en 2021) : il présente l'existence de 2 lignes de transport en commun, de transport à la demande, de 4 aires de covoiturage (offrant au total 84 places de stationnement) ainsi que d'un réseau de voies cyclables en cours de développement.

2.2 Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes,

L'articulation du projet de PLUi avec les autres plans et programmes est abordée essentiellement au niveau des volets « évaluation environnementale » et « justification des choix » du rapport de présentation. La MRAe formule pour certains de ces documents les commentaires suivants.

- le SCoT de l'Anjou Bleu, approuvé en octobre 2017 et à échéance 2030. Vu son ancienneté, il ne joue pas son rôle intégrateur pour la majorité des documents supra-territoriaux en vigueur, approuvé postérieurement. Le projet de PLUi est présenté comme compatible avec ce SCoT. Il est à noter que l'enveloppe foncière maximale à vocation économique au sein du PLUi (environ 65 ha) est bien inférieure à celle allouée dans le SCoT de 2017 (78 ha). La compatibilité du projet de PLUi avec le futur SCoT de l'Anjou Bleu, dont la révision a été prescrite en avril 2023 (pour une approbation en 2027), n'a pas été étudiée en l'absence de document opposable. Le dossier précise toutefois que les dispositions nouvelles ont été intégrées « *autant que faire se peut* », afin d'apprécier sa compatibilité future avec le SCoT révisé. Le détail de ces dispositions, notamment concernant les niveaux de densité des différents niveaux de polarités, est attendu.
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, approuvé en février 2022, qui précise notamment la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de l'intercommunalité. Toutefois, le dossier n'apporte pas de démonstration suffisante de la prise en compte par le projet de PLUi de la préservation de la TVB identifiée. En particulier, certains secteurs de réservoirs de biodiversité sont localisés en zones à urbaniser AU et urbanisés (UYa et UAa), ou en STECAL dédié au développement de projets photovoltaïques (Ner). Une démonstration plus aboutie est attendue.
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) du pays de l'Anjou Bleu, approuvé en 2020, notamment au travers de la traduction des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) dans le PLUi via des zonages susceptibles d'accueillir les projets (éolien et PV au sol notamment).
- le plan régional de gestion des inondations (PGRI) Loire Bretagne, approuvé en avril 2022. il apparaît bien pris en compte, toutefois, la bonne prise en compte des 2 PPRI (« Oudon-Mayenne » et « Affluents de l'Oudon ») doit également être démontrée, notamment au travers d'une trame spécifique cohérente reprenant l'ensemble des zonages rouges et bleus.
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, adopté le 3 mars 2022, et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Estuaire de la Loire », validé en décembre 2024 et « Oudon », approuvé en janvier 2024. Toutefois, la démonstration de la compatibilité du projet avec leurs objectifs n'est pas intégralement apportée, en particulier concernant les zones humides, indépendamment de la problématique des inventaires non finalisés (voir §2.3), dont une notamment est concernée par une OAP (celle de l'Anjou Actiparc du Segréen, en secteur 1AUYa, dont la zone humide sera coupée en 2 par une voie primaire à créer et pour laquelle les incidences sur son aire d'alimentation ne sont pas évoquées) et une autre est conservée sans justification en zonage UYe au niveau de la Reutière (Segré-en-Anjou-Bleu). Les analyses de compatibilité doivent être davantage détaillées concernant la problématique des zones humides.

La MRAe recommande de :

- ***compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec le futur SCoT, avec le SDAGE et les différents SAGE, en particulier concernant les zones humides, et avec le SRADDET, en particulier concernant la prise en compte de la trame verte et bleue ;***
- ***justifier de la cohérence de la reprise de la trame dédiée aux zonages rouges et bleus des PPRI au niveau du règlement graphique.***

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

La présentation de l'état initial est richement illustrée. Elle propose une lecture représentative du

territoire intercommunal pour ce qui concerne la description de la biodiversité, du milieu naturel, des ressources, des risques et nuisances, des paysages, du patrimoine et des problématiques climatique et énergétique. Des synthèses thématiques reprennent les éléments principaux.

Le territoire présente une grande richesse écologique. Il est globalement « *peu boisé*²⁰, *bien qu'il compte quelques massifs structurants* », comme les forêts d'Ombrée et de Juigné, constitutifs de réservoirs de biodiversité majeurs, et offre un maillage bocager relativement dense (64,2 m linéaire/ha), en particulier au niveau de Louvaines, qui contribue grandement à l'identité paysagère du territoire. Ce maillage est toutefois en déclin. La communauté de communes bénéficie d'une trame verte et bleue identifiée dans le SCoT, avec des réservoirs de biodiversité²¹ et de nombreux corridors (boisés, aquatiques et humides et bocagers). Des zones humides ainsi que de nombreux plans d'eau²² et mares sont également recensés sur le territoire. Concernant les zones humides, si un inventaire global a été initié d'après le dossier, il n'a pas été finalisé sur le temps de l'élaboration du PLUi. Les inventaires existants²³ sont anciens, les plus récents sont limités à certaines zones à urbaniser. Le dossier indique que des inventaires ont été réalisés sur les secteurs 1AU et que des évitements ont été réalisés. Des inventaires sont également attendus sur l'ensemble des secteurs concernés par les emplacements réservés, les STECAL et les secteurs à exploitation potentielle du sous-sol (reprise et extension de carrière). De plus, les zones humides pré-localisées auraient utilement pu être intégrées²⁴. Aussi, la définition des zones humides n'est pas satisfaisante et devra être complétée. Le futur PLUi reprend les zones humides identifiées à ce stade au niveau du règlement graphique : il devra être mis à jour sur la base des inventaires complétés. Un rappel des conditions d'utilisation de la trame de zones humides mentionnée dans les documents graphiques est repris dans les conditions générales du règlement écrit, permettant de clarifier notamment les interdictions associées à cette trame.

Des enjeux importants de continuités écologiques ont été identifiés (40 réservoirs de biodiversité majeurs, 98 réservoirs complémentaires et 82 corridors écologiques). Toutefois, 90 ruptures sont relevées notamment en lien avec des infrastructures routières et des barrages/seuils sur les rivières, qui fragmentent ces espaces et sont, pour les routes, également sources de pollution sonore. De plus, des zones urbanisées sont situées à proximité de secteurs remarquables (Louvaines, hameau de Montlambert, Combrée...).

Anjou Bleu Communauté possède également plusieurs sites reconnus pour leur valeur environnementale :

- treize zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF²⁵) de type I (totalisant 414 ha) et 9 ZNIEFF de type II (représentant 2 944 ha au total), correspondant surtout à des étangs, des boisements, des bocages, des landes et des vallées,
- trois arrêtés de protection de biotope (pour 0,13 ha au total) associés à la protection des

20 Les boisements, essentiellement privés, représentent 5 625 ha, soit 8,6 % de la superficie de l'intercommunalité.

21 4 boisements structurants, un milieu spécifique lié aux landes et pelouses sèches : les Landes d'Angrie, des cours d'eau particulièrement importants pour la biodiversité, tels que le Misengrain et le ruisseau des Nymphes, et les allées alluviales associées.

22 Dont 3 plans d'eau majeurs : étang Saint-Aubin, étang de Tressé et étang du Fourneau.

23 Issues de sources hétérogènes : inventaires des SAGE de l'Oudon et de l'Estuaire de la Loire, ainsi que des inventaires communaux et intercommunaux (sur 11 des 34 communes « historiques ») réalisés dans le cadre de documents d'urbanisme (PLUi de la communauté de communes de Pouancé-Combrée en 2016, PLU de Nyoiseau en 2018 et PLU de Noyant-la-Gravoyère en 2016) sur les secteurs de projet puis des inventaires sur des zones 1AU et 2AU (en 2023) du futur PLUi.

24 Le dossier (et notamment le règlement écrit) indique qu'elles ont été intégrées pour information dans les documents graphiques, pourtant aucun élément de légende n'y fait référence.

25 Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

habitats de chiroptères,

- huit espaces naturels sensibles (ENS), représentant 5 000 ha, dont 4 ENS sont liés à la trame bleue, regroupant des vallées, forêts, étangs, ruisseaux, landes, sites miniers...

Le site Natura 2000²⁶ (zone spéciale de conservation – ZSC), correspondant aux « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », est situé à environ 2 km du territoire d'ABC. Il s'agit d'un vaste ensemble de confluences du bassin de la Loire qui rassemble trois rivières (la Mayenne, la Sarthe et le Loir, puis la Maine) et accueille notamment de très nombreux oiseaux et poissons ainsi que des espèces de chiroptères.

Le dossier précise que le territoire est concerné par 4 captages d'eau potable dont 2 sur son territoire²⁷, que des secteurs importants présentent des périmètres de protection de captage et que toutes les communes sont classées en zones d'actions renforcées (ZAR) concernant les mesures de lutte contre les nitrates. La consommation d'eau de la collectivité, tous besoins confondus, a augmenté de 17 % entre 2015 et 2017. La MRAe note que le PADD conditionne « *les ouvertures à l'urbanisation aux capacités d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées du territoire* ».

S'agissant de l'assainissement, le territoire compte 45 stations d'épuration (dont 22 sont déclarées en non-conformité en 2023)²⁸ et 10 % de réseaux unitaires. Il dispose depuis 2021 d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées en vue de prioriser ses investissements et améliorer les dispositifs de collecte et de traitement le nécessitant et un zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) est en cours d'élaboration. Le territoire dénombre également 4 210 installations d'assainissement non collectif, desservant environ 20 % des logements de l'intercommunalité. Il apparaît que 16 % (soit 675 installations) sont jugés non conformes, auxquelles s'ajoutent 36 % d'installations nécessitant une réhabilitation en cas de vente.

La MRAe relève qu'en ce qui concerne les secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux, une pré-analyse a été réalisée sur l'ensemble des STECAL (reconnus comme tel dans le dossier – voir §3.1), emplacements réservés et secteurs d'OAP puis, sur environ 10 % des secteurs, une analyse plus approfondie des enjeux environnementaux a été réalisée. La qualité de ces prospections en amont de la planification est essentielle dans le choix et la localisation des zones d'urbanisation future, en ce qu'elle peut permettre d'identifier d'éventuels enjeux relatifs à la biodiversité (détermination et caractérisation des habitats/faune/flore/corridors écologiques présents sur les sites, identification des zones humides) permettant de décliner la séquence éviter-réduire-compenser (ERC). Or, ces analyses sont insuffisantes et devront être complétées en intégrant les extensions de carrière, les changements de destination, l'ensemble des STECAL et les secteurs 2AU (voir §2.9 Méthodes).

La communauté de communes compte 42 monuments historiques, un site inscrit (château de Pouancé et ses abords), 3 sites classés (enceinte de Rouge-Ecu, châteaux et parcs de la Faucille et de Dieusie) et un site patrimonial remarquable (SPR) au niveau de la commune déléguée de Pouancé. Un plan de paysage Anjou Bleu Communauté a été réalisé en 2021 et 2023 afin de permettre une

26 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

27 Prise d'eau dans l'Oudon à Saint-Aubin-du-Pavoil, dont l'arrêt est prévu en 2023,
Prise d'eau dans L'Araize et captage de « La Marinière » à Chazé-Henry,
Captage de « La Mazuraie » à Chazé-Henry,
Champ captant de Vritz (44), classé en captage prioritaire.

28 Le dossier précise que des équipements doivent être mis en place dans 9 stations en 2024, les problèmes sont en cours de résolution dans 8 autres stations.

meilleure prise en compte des paysages dans les projets locaux. En complément, 34 « fiches bourg » ont été réalisées avec pour objectif de « *proposer un outil pédagogique pour chaque commune sur l'identité du bourg et les enjeux en matière d'aménagement et de paysage* ».

Les 6 carrières du territoire représentent près de 153 ha. Une ancienne carrière (Le Tertre – avec une extension de 23 ha) fait l'objet d'une demande de reprise d'activité et une carrière (Le Bois Savary) est en demande d'extension (19 ha). Les carrières existantes disposent d'une trame spécifique « sous-sol » et les besoins de constructions associés sont localisés dans des zonages Nc.

Le territoire est particulièrement vulnérable au risque « inondation » (notamment en vallées de l'Oudon, de la Verzé, de l'Argos et de la Sazée), géré en particulier via les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) « Oudon-Mayenne » et « Affluents de l'Oudon », représentant au total 1 260 ha dont 33 ha au sein d'enveloppes urbaines (en particulier des zones rouges sont identifiées au niveau de Segré et de Chazé-sur-Argos), et au risque minier, géré par un plan de prévention des risques miniers (PPRM) réparti sur 3 communes (Ombrée-d'Anjou, Bouillé-Ménard et Segré-en-Anjou-Bleu).

Plusieurs infrastructures routières sont concernées par un classement sonore²⁹ : la route départementale (RD) 775 (catégories 2 ou 3 en fonction des secteurs), et les RD 771 et 923 (catégorie 3). Elles affectent les communes d'Armaillé, de Segré-en-Anjou-Bleu et d'Ombrée-d'Anjou.

Les données fournies sur la qualité de l'air datent de 2020. Elles reposent sur le diagnostic du PCAET de Pays de l'Anjou Bleu et expliquent l'origine et la présence de particules fines, de composés organiques volatiles, de dioxydes de soufre liés aux industries présentes, d'oxydes d'azote liés au trafic routier et d'ammoniac émis par le secteur agricole. Toutefois, eu égard à l'activité agricole du territoire, les rejets de pesticides dans l'air auraient utilement pu être évalués.

La MRAe recommande :

- ***de détailler clairement les inventaires « zones humides » réalisés et de finaliser ces inventaires sur l'ensemble des communes du territoire, de prendre en compte les nouvelles données dans la définition du règlement graphique et des OAP sectorielles. À défaut de nouveaux inventaires, d'intégrer les données des zones humides pré-localisées ;***
- ***d'identifier les enjeux environnementaux (y compris zones humides) au niveau des changements de destination, de l'ensemble des STECAL, des secteurs 2AU et des extensions de carrière ;***
- ***de réaliser une actualisation des données concernant la qualité de l'air en intégrant les rejets de pesticides.***

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

La partie du rapport consacrée à la justification des choix détaille le raisonnement ayant abouti à la définition des objectifs du PADD, les OAP et les règlements. Elle revient notamment sur les thématiques de modération de la consommation d'espace.

Par contre, le choix d'un scénario à +0,4 %/an de croissance démographique au détriment du scénario au fil de l'eau (estimé à +0,1 %/an) n'est pas justifié.

Le dossier ne présente pas les évolutions opérées entre le futur PLUi et l'ensemble des documents d'urbanisme actuellement en vigueur concernant notamment la définition des enveloppes urbaines

29 Le classement sonore des voies permet de définir une largeur de part et d'autre de celles-ci, affectée par le bruit et un niveau sonore à prendre en compte par les constructeurs et les isollements de façade à mettre en œuvre : [classement sonore du département du Maine et Loire](#).

et des hameaux densifiables³⁰, les niveaux de protection environnementale et paysagère avec, en particulier, la disparition des espaces boisés classés (EBC) au profit d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, limitée aux boisements exonérés de plan de gestion et beaucoup moins protectrice³¹. Seul le classement en EBC, interdisant les défrichements, permet en effet une protection sur le long terme. Les évolutions des protections suite au changement de document d'urbanisme doivent être présentées dans la justification des choix du projet et la modification concernant les EBC doit être consolidée sur la base de l'analyse des enjeux environnementaux.

De plus, des secteurs forestiers très importants sont maintenus dans un zonage NF (environ 1 700 ha dans le projet de PLUi) autorisant, sans limitation, les occupations du sol nécessaires à l'exploitation des massifs forestiers. La plupart de ces secteurs (et notamment la forêt d'Ombrée) sont identifiés au sein de la trame verte comme « zones sources de biodiversité patrimoniale ». En cohérence avec les objectifs de préservation de la TVB et en particulier celle de niveau patrimonial, une réflexion sur la mise en place d'une protection supplémentaire des boisements « sources de biodiversité patrimoniale » est attendue.

La MRAe recommande :

- **de davantage justifier le scénario démographique retenu ;**
- **de présenter les évolutions opérées entre les documents d'urbanisme en vigueur et le futur PLUi et de ré-interroger les choix amplifiant potentiellement les impacts du projet de PLUi sur l'environnement (maintien de hameaux densifiables, disparition des EBC...) ;**
- **d'étudier la mise en place d'une protection supplémentaire des boisements « sources de biodiversité patrimoniale » de la TVB.**

2.5 Incidences notables probables du PLUi

Le rapport identifie les incidences attendues du projet de PLUi principalement au regard des enjeux environnementaux et paysagers, de la ressource en eau, de la consommation d'espace et de l'exposition aux risques et les hiérarchise. Le dossier indique que les impacts environnementaux (après application de mesures d'évitement, de réduction et de compensation) seront significativement limités. Toutefois, cette analyse n'intègre pas l'ensemble des secteurs impactés par le projet de PLUi (extension/créations de carrières, changements de destination, secteurs de développement à long terme (2AU), emplacements réservés, OAP et l'ensemble des STECAL non sélectionnés (y compris les secteurs dédiés au photovoltaïque Aer et Ner, même s'ils ne sont pas considérés comme consommateurs d'espace) mais présentant des impacts potentiels. À titre d'exemple, 2 secteurs Ner, correspondant à des zones d'accélération des énergies renouvelables, se situent au sein de l'espace naturel sensible (ENS) « site minier du vallon de Misengrain » et au niveau d'un réservoir de biodiversité patrimonial de la TVB. Les impacts paysagers et sur la biodiversité des projets photovoltaïques rendus possibles sont potentiellement importants et doivent être identifiés au stade du PLUi.

La MRAe recommande d'intégrer à l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement : les emplacements réservés, OAP et STECAL non sélectionnés mais présentant des impacts potentiels ainsi que l'ensemble des autres secteurs de développement prévus.

30 Le hameau de Montlambert (Angrie), le bourg historique de Saint-Aubin-du-Pavoil (Segré-en-Anjou-Bleu), le hameau du Pressoir Bidault (Segré-en-Anjou-Bleu), le village de Roche-d'Iré (Loiré), une partie du bourg des Anges (L'Hôtellerie-de-Flée), le village de La Jaillette (Louvaines) et le hameau des Gaudines (la Chapelle-sur-Oudon).

31 Le règlement autorise, au sein des boisements protégés, les constructions, ouvrages et travaux s'ils ne sont pas « de nature à porter atteinte à cet espace boisé à protéger ».

2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

L'analyse des incidences au titre de Natura 2000 est présente dans l'évaluation environnementale et elle est conclusive : elle indique que les impacts résiduels du projet de PLUi sont non significatifs sur le site Natura 2000 des « Basses vallées angevines », compte-tenu du classement en zone naturelle N des abords des 3 cours d'eau situés en amont immédiat de la Mayenne (partie intégrante du site Natura 2000), « *permettant le maintien de zones naturelles tampon* » et limitant donc « *le risque de dégradation de la qualité de l'eau issue des pollutions diffuses* ».

Cette conclusion n'appelle pas de remarque de la MRAe.

2.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUi

Dans un premier temps, l'évaluation environnementale présente les incidences du scénario retenu au PADD concernant le développement démographique et économique envisagé, la densification/renouvellement urbain, le renforcement de l'offre touristique, l'activité agricole et le développement des énergies renouvelables locales, sur le paysage, la biodiversité et les milieux naturels, les ressources locales ainsi que sur les risques et nuisances. Elle définit alors des mesures d'évitement et de réduction qui y répondent telles que la limitation de consommation d'espace (qui pourrait toutefois être davantage poussée – voir §3.1), les intégrations paysagères demandées, la préservation des espaces naturels principaux (qui pourrait également être améliorée – voir §3.2.2), la stratégie de mobilité durable...

Puis, l'évaluation environnementale s'attache plus particulièrement aux incidences des dispositions réglementaires sur les mêmes thématiques. Elle conclut sur :

- deux points de vigilance concernant 3 zones Ner situés dans des réservoirs de biodiversité et la non-conformité de plusieurs stations d'épuration (voir §3.2.4),
- une mesure compensatoire renvoyant à la phase d'instruction des dossiers des projets photovoltaïques au sol associés aux zones Ner situées au sein de réservoirs de biodiversité, la réalisation d'une analyse faune-flore-habitats et paysage « *pour s'assurer du non-impact sur le milieu et de la définition de mesures ERC à l'échelle des projets* ».

Or, cette analyse ne peut être repoussée au niveau du projet : l'intérêt de la réalisation de plans comme le PLUi (ou de la définition en amont, pour le photovoltaïque, de zones d'accélération des énergies renouvelables) est notamment de sélectionner les secteurs les plus adaptés et de définir les éventuelles mesures nécessaires. Les zonages situés au sein des réservoirs de biodiversité ne semblent pas répondre à la doctrine régionale de définition des secteurs à privilégier pour le développement des énergies renouvelables et présente un risque d'impact pour la faune notamment protégée. En l'état, ils ne permettent pas la mise en œuvre d'une démarche d'évitement adaptée pour les projets pour la phase relative au choix du site d'implantation.

La MRAe rappelle qu'un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, préserver l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.

Enfin, l'évaluation environnementale étudie les incidences liées aux zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLUi, sans toutefois prendre en compte, a minima dans la pré-analyse³², l'ensemble des STECAL, les secteurs en 2AU, les futures carrières et les changements de destination permis.

³² La méthode de sélection est également à réinterroger (voir §2.9).

Ainsi, le dossier se limite à l'analyse détaillée de 6 emplacements réservés (sur 98), 9 STECAL (sur les 71 identifiés, sachant que d'autres sous-secteurs devraient également être considérés comme des STECAL) et 9 OAP (sur les 59 que compte le projet de PLUi). Sont identifiées des mesures d'évitement (par exemple modification de délimitation d'un sous-secteur pour éviter une zone humide) et de réduction (limitation de l'emprise au sol...).

L'analyse de l'OAP du « Secteur des Grands Murs » (Châtellais – Segré-en-Anjou-Bleu) relève la suppression potentielle de haies, indique que les haies au sud et à l'est du site « *peuvent constituer des habitats intéressants pour de nombreuses espèces* » (le site étant également intégré à un corridor écologique identifié dans la TVB) et présente des mesures de réduction associées : « *La haie marquant la limite sud du secteur d'OAP est à protéger* » et « *Les haies présentes sur le secteur pourront être identifiées dans le PLUi au titre de l'article L.151-19* ». Ces mesures sont peu incitatives et la haie sud n'est pas identifiée au futur PLUi comme protégée au niveau du règlement graphique. Dans cet exemple, les mesures d'évitement et de réduction ne semblent pas lever l'ensemble des incidences évoquées pour le secteur. Une mesure de compensation paraît ainsi nécessaire, or l'analyse menée ne l'évoque pas. La mention « *autant que faire se peut* » revient régulièrement en mesure de réduction, concernant la conservation de haies sans que le PLUi, à son niveau, n'impose des mesures compensatoires en cas de destruction.

De même, la suppression de haies et alignements d'arbres est prévue au sein de l'OAP du « Petit Tesseau » (Candé) ou celle du « secteur des Touches 1 » (Combrée), ainsi que leur remplacement (bien prévu au règlement des zones 1AUya et 1AU), sans que l'analyse ne prévoie de mesure de compensation clairement définie : des mesures précises doivent être issues de l'analyse et intégrées à l'OAP ou au règlement graphique, et suivies.

L'analyse concernant les impacts potentiels sur la zone humide identifiée au sein de l'OAP de l'Anjou Actiparc tranche 2 (Nyoiseau – Segré-en-Anjou-Bleu) ne paraît pas non plus aboutie (voir §3.2.1).

La démarche ERC sur les secteurs de projet ne reprend pas l'ensemble des secteurs concernés (même en pré-analyse) et est incomplète : l'absence d'impact résiduel (après application des mesures d'évitement et de réduction) doit être clairement démontrée et, le cas échéant, des mesures compensatoires prévues, avec leurs suivis respectifs.

La MRAe recommande :

- ***d'intégrer à l'analyse ERC l'ensemble des secteurs de développement potentiel, de justifier davantage l'absence d'impact résiduel et de prévoir, dans le cas contraire, des mesures compensatoires adaptées, intégrées au projet de PLUi et suivies ;***
- ***de reprendre la définition des zonages Ner par la mise en œuvre d'une démarche d'évitement adaptée prenant en compte les enjeux de biodiversité et notamment les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels sensibles.***

2.8 Dispositif de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Le dispositif de suivi repose sur 79 indicateurs répartis suivant les 19 thématiques telles que le patrimoine, l'habitat, la consommation d'espace, la mobilité, les activités économiques, les espaces agricoles, sylvicoles, bocagers, les zones humides, la TVB, l'énergie, les risques...

La MRAe constate qu'aucune valeur cible chiffrée n'a été définie et que toutes les valeurs initiales ne sont pas indiquées. Le tableau de suivi des indicateurs du PLUi doit donc être complété.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi en précisant pour chaque indicateur sa valeur initiale et sa valeur cible.

2.9 Méthodes

Le dossier expose brièvement la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale du projet de PLUi. Il détaille la méthode de sélection des 24 sites retenus pour l'évaluation des impacts environnementaux sur les 230 secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux (emplacements réservés, STECAL et OAP) au sein du PLUi. La MRAe note que de nombreux secteurs identifiés « à incidences négatives potentielles », mêmes faibles, ne sont pas sélectionnés. À titre d'exemple, l'emplacement réservé n°90, permettant la réalisation d'une liaison douce au sein d'une forêt protégée au code de l'urbanisme, à proximité d'un réservoir majeur de biodiversité et d'un cours d'eau, paraît nécessiter une analyse environnementale plus approfondie. De même, des secteurs d'OAP en partie boisés n'ont pas été retenus (OAP de l'îlot Saget à Pouancé, du secteur Gounod à Segré, de la Singoterie à Carbay, de l'avenue du général de Gaulle 1 à Pouancé...). Par ailleurs, cette analyse est également attendue sur l'ensemble des secteurs à urbaniser à plus long terme (2AU) dans la mesure où elles ont vocation à être ouvertes à l'urbanisation dans le temps du PLUi, sur l'ensemble des STECAL (les secteurs Ner et Aer par exemple, n'apparaissent pas dans la pré-analyse), sur les changements de destination et sur les extensions de carrière.

Une analyse environnementale plus détaillée et adaptée aux enjeux présumés de l'ensemble des secteurs présentant des incidences négatives potentielles est attendue. Une vérification de la présence de zones humides sur ces secteurs est également nécessaire à ce stade et ne doit pas être repoussée au stade de réalisation du projet. À noter que la méthode des différents inventaires effectivement réalisés des zones humides n'appelle pas de remarque particulière.

Concernant la caractérisation des habitats naturels, le dossier ne précise pas le nombre de passages réalisés, la période, la compétence des auteurs ou les conditions météorologiques... De plus, aucune expertise terrain « faune-flore » ne semble avoir été réalisée.

La MRAe recommande :

- ***d'intégrer à la pré-analyse les secteurs en 2AU, les changements de destination, l'ensemble des STECAL et les extensions de carrière et de compléter l'analyse environnementale détaillée avec a minima les secteurs présentant, en pré-analyse, des incidences négatives potentielles ;***
- ***d'intégrer à cette évaluation environnementale des inventaires habitats, faune et flore et zone humide adaptés et détaillés (auteur, date, conditions).***

2.10 Résumé non technique

Le résumé non technique apparaît clair et accessible au public. Il appelle toutefois nécessairement des ajustements pour tenir compte des recommandations de la MRAe.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

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

Un diagnostic du potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines et des hameaux densifiables identifiés³³ a été mené sur le territoire intercommunal : 227 logements sont attendus en densification, 252 au niveau des parcelles disponibles (en extension) au sein des lotissements

³³ Secteurs correspondant « à des espaces non attenants à la centralité urbaine de la commune mais dotés d'équipements significatifs (voirie, réseaux, éclairage...) répondant aux caractéristiques d'une zone urbaine. Le développement de ces derniers sera exclusivement réalisé par le comblement des dents creuses ».

7 hameaux identifiés.

existants en cours de commercialisation et 217³⁴ en renouvellement urbain au sein des OAP et une centaine de changements de destination « habitat » visée (et 230 rendus possibles³⁵). Au total, environ 800 logements ont ainsi été identifiés, dont 158 au niveau de la polarité principale. Il resterait alors environ 1 450 logements à prévoir en extension des enveloppes urbaines sur 15 ans. 548 logements sont attendus au sein des secteurs 1AU (26,5 ha au total) et 2AU (16 ha au total), ce qui correspond à une moyenne, très faible, de 12,9 logements/ha. Toutefois, ces données ne sont pas cohérentes avec celles qui apparaissent un peu plus loin dans le dossier (1AU : 40,7 ha et 2AU : 27,6 ha). Le dossier retient une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 38,4 ha pour l'habitat (hors ZAC entamées) sur les 15 années du PLUi, sans justification. L'écart de près de 900 logements entre le nombre de logements visés décrit dans le chapitre de « Justification des choix » et celui prévu à ce stade par le futur PLUi n'est pas expliqué.

Si la priorité donnée au développement au sein des enveloppes urbaines est prônée par le projet de PLUi, les possibilités offertes de poursuivre une urbanisation périphérique, éloignée des centralités/commerces, sont importantes au travers de la définition des changements de destination « habitat » (environ 230 identifiés) et de la densification des 7 hameaux (en secteurs UBh). Elles entraîneront notamment une augmentation des déplacements induits sur ces bâtiments excentrés et un risque de mitage du paysage ainsi que des secteurs agricoles et écologiques potentiellement intéressants du territoire et entraveront la densification des centre-bourgs.

De même, de nombreux changements de destination de bâtiments agricoles sont rendus possibles vers des activités (diversification agricole - environ 75 -, tourisme - 3 -) et des équipements collectifs (un seul identifié), accentuant encore ces risques.

De plus, la priorité affichée dans le PADD, donnée aux densifications et aux renouvellements par rapport à de nouvelles ouvertures en extension, ne transparait pas au travers du projet de PLUi, en particulier au niveau des nombreuses OAP (même si quelques secteurs hors OAP sont classés en urbanisation à long terme 2AU) : toutes, sauf deux³⁶, prévoient une ouverture à l'urbanisation « à court terme » (2026 – 2027). Le renforcement du renouvellement urbain doit être davantage recherché, par exemple via la division et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des OAP dédiées à l'habitat.

Cette problématique se retrouve pour les zones d'activités : la ZA de la Pidaie (en sortie est de Pouancé), malgré un potentiel de plus de 9 ha de dents creuses, est complétée par l'ouverture dans son prolongement de la nouvelle ZA du « Bois Cochin », zonée en grande partie en 1AUy, risquant ainsi de voir la nouvelle ZA se remplir avant le remplissage complet de celle existante. La justification apportée concerne la taille trop modeste des parcelles restantes, leur caractère non viabilisé ou des contraintes topographiques et environnementales. Une réflexion sur la priorisation de la ZA existante sur celle du « Bois Cochin » ainsi que sur les secteurs à conserver au sein de la ZA doit être menée.

Le futur PLUi présente 76,8 ha de zonages destinés à l'accueil d'activités 1AUy et 2AUy et une consommation d'ENAF associée au développement économique de 67 ha, sans justification. Le dossier explique que les ZA existantes, présentant au total plus de 18 ha de dents creuses, sont, pour certaines, peu attractives et ne sont conservées en 1AUy qu'en tant que « *réserves foncières hypothétiques* ». Une réflexion pour une possible bascule en secteur agricole A ou naturel N doit

34 De nombreuses erreurs se sont glissées au sein de ce chapitre du dossier sur le nombre de logements des différentes catégories. Par exemple, le nombre de logements en renouvellement urbain intégré à une OAP est de 252 dans le tableau récapitulatif final, de 172 dans le tableau dédié aux OAP en renouvellement alors que le total de la colonne de ce même tableau donne 217... Une homogénéisation est nécessaire.

35 173 d'après le tableau descriptif : à homogénéiser.

36 ZI du « Petit Tasseau » (Candé) : « à court et moyen terme », et ZAC de la Gare (Segré) : « à court, moyen et long terme ».

alors être menée.

Le choix stratégique d'ABC de chercher à relancer son développement démographique et territorial via le développement de ses ZAE (environ 35 ha auxquels s'ajoute 18,5 ha de densification possible, hors zone commerciale) interroge au regard de son historique récent. En effet, la MRAe constate que, ces dernières années, les surfaces de foncier économique consommées ont été importantes alors que la population a continué à décroître. La surface consommée par habitant supplémentaire risque alors d'être très importante. L'absence de programmation des ouvertures à l'urbanisation risque également d'aggraver cette situation. Une réflexion sur la mise en place d'un échelonnement des ouvertures à urbanisation doit être menée.

La consommation d'ENAF sur la période 2011-2020 est estimée dans le dossier à environ 199 ha, soit environ 20 ha en moyenne par an, contre 514 ha selon les données du portail national de l'artificialisation des sols). Le dossier explique cet écart important par le fait d'erreurs sur le portail national.

La MRAe rappelle que la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec, pour la décennie 2021-2030, l'ambition claire de réduire de moitié la consommation d'espace³⁷ au niveau national par rapport à la décennie précédente. Le SRADDET des Pays-de-la-Loire reprend également cet objectif d'absence d'artificialisation nette.

Le SRADDET n'a néanmoins pas conduit à son terme - avant la date butoir du 22 novembre 2024 fixée par la loi – la territorialisation de l'objectif de réduction de la consommation d'espace en région pour la décennie 2021-2030. Pour cette raison, tous les SCoT doivent désormais se conformer à la loi (au lieu d'être simplement compatibles avec le SRADDET sur ce point) en intégrant à leur niveau d'ici le 22 février 2027 cet objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace. À défaut, la loi prévoit, après cette échéance, un gel des ouvertures à l'urbanisation dans le périmètre des SCoT n'ayant pas conduit cet exercice.

À ce jour, le SCoT (en cours de révision) de 2017 n'a pas redéfini ses objectifs de limitation de la consommation d'espace pour se mettre en cohérence avec la loi. Il est donc de la responsabilité et de l'intérêt du PLUi de s'inscrire à son échelle dans l'objectif de réduction fixé par la loi pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030. En vertu de cette même loi, le projet de PLUi a par ailleurs vocation à fixer un objectif en matière de réduction de l'artificialisation des sols au-delà de 2030.

À l'échelle du PLUi, la prise en compte de cette trajectoire conduirait à limiter la consommation d'espace à environ 100 ha sur la période 2021-2030. Le dossier précise que la consommation effective entre la période 2021-2024 s'élève à 21 ha, contre 104 ha selon le portail de l'artificialisation des sols : cet écart très important, d'un facteur 5, doit être davantage justifié. Il resterait alors au mieux 79 ha à consommer entre début 2025 et fin 2030, puis 31 ha sur la période 2031-2041 pour atteindre un maximum de 131 ha fixé par le futur PADD. Le dossier conclut à une consommation de 136,89 ha³⁸ entre 2021 et 2041, sans justifier l'écart avec l'objectif affiché au PADD.

La MRAe souligne qu'environ 35 ha liés aux ZAC ouvertes à l'urbanisation avant 2021 seront également impactés.

37 Selon l'article 192 de la loi Climat et Résilience « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

38 Répartis entre développement économique (67,6 ha), habitat (38,4 ha), infrastructures – emplacement réservé (5 ha), STECAL (3,6 ha) et équipements (1,3 ha), plus les 21 ha consommés entre 2021 et 2024.

La définition d'un objectif prenant en considération l'ensemble des perspectives de consommation d'espace (y compris les 57 ha d'emplacements réservés, dont une partie des projets sera réalisée d'ici 2041, et l'ensemble maximisant des surfaces de STECAL pouvant être construites³⁹) apparaît ainsi nécessaire. En outre, la prise en compte des emplacements réservés, limitée aux 5 ha dédiés à l'élargissement de la RD923, doit être revue. En considérant les emplacements réservés d'aménagement, au total, la consommation d'espaces dépasserait l'objectif fixé pour assurer la cohérence avec les objectifs nationaux.

Le PADD porte l'objectif de préserver les espaces de nature en ville, notamment « *en étudiant les opportunités de dés-imperméabilisation / renaturation des sols* » sans néanmoins que cet objectif ne soit repris dans les autres documents du PLUi.

Aucune donnée concernant l'artificialisation des sols permise au-delà de 2031 ni analyse de la cohérence du PLUi avec la trajectoire définie au niveau national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, ne sont présentées dans le dossier.

La MRAe recommande :

- ***de clarifier et homogénéiser les valeurs présentées concernant notamment les besoins fonciers en matière d'habitat et d'activités économiques ;***
- ***de questionner les urbanisations périphériques et le mitage rendus possibles dans le futur PLUi, notamment via les changements de destination des bâtiments et la densification de hameaux ;***
- ***de renforcer avec les outils du PLUi la priorisation des densifications/renouvellements par rapport aux ouvertures des extensions urbaines, tant pour les secteurs d'habitat que de développement économique ;***
- ***de justifier davantage les créations/extensions de ZA et de mener une analyse de réduction ou de phasage de ces secteurs ;***
- ***de réévaluer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers passée et présente en prenant en considération l'ensemble des éléments (ensemble des STECAL et emplacements réservés notamment) générant une consommation ;***
- ***d'évaluer, au-delà de 2031, l'artificialisation des sols rendue possible par le PLUi afin de justifier de sa cohérence avec la trajectoire nationale de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ;***
- ***d'étudier, au sein du futur PLUi, les possibilités existantes sur le territoire de désimperméabilisation/renaturation des sols.***

3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.2.1 Sols et zones humides

Le projet de PLUi a procédé à des inventaires de zones humides non exhaustifs (voir §2.3). Les zones humides inventoriées à ce jour sont identifiées sur le règlement graphique et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des zones humides. Toutefois, le règlement écrit permet, pour les zones humides protégées, des constructions, installations et aménagements « *en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte* » et renvoie aux dispositions du code de l'environnement, du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE. Cette possibilité est susceptible de porter atteinte au fonctionnement écologique de ces zones humides, d'autant plus que l'absence d'alternatives est induite de fait par le PLUi en orientant les aménagements sur ces secteurs, ce qui ne permet pas un évitement total. Par exemple, les secteurs UYe à La Reutière (Segré-en-Anjou-Bleu) ou UYa (ZA de la Pidaie - Pouancé) présentent d'importantes zones humides : leur bascule en

39 Hors Ner et Aer.

zone A ou N permettrait plus sûrement de les préserver. De même, l'OAP de l'Anjou Actiparc (Nyoiseau - Segré-en-Anjou-Bleu) comprend une importante zone humide à l'est. Si l'OAP propose un évitement conséquent, la zone humide resterait coupée en deux par une voie primaire à créer avec de potentiels impacts sur son alimentation, non étudiés. Des impacts sont donc encore possibles et une réflexion complémentaire est nécessaire. Là encore, une bascule du secteur est de l'OAP en zone A ou N ainsi qu'une recherche de voirie alternative permettraient une protection plus forte de la zone humide. Une vigilance sur le positionnement de la zone humide est également attendue, celui-ci étant légèrement différent entre la carte de l'OAP et celle du règlement graphique.

Enfin, il apparaît que certaines zones humides identifiées et protégées sont également potentiellement impactées par des emplacements réservés (par exemple à Louvaines, avec l'emplacement 94) ou des STECAL/sous-secteurs tels que les zonages NF, dédiés à l'exploitation forestière, parfois entièrement en zone humide (comme à Saint-Martin-du-Bois).

Suite aux inventaires complémentaires à mener, lors de l'intégration de l'ensemble des zones humides inventoriées au sein du PLUi, une nouvelle démarche d'évitement et de réduction est attendue prenant en compte ces secteurs sensibles.

La MRAe recommande :

- ***de compléter l'identification des impacts du projet de PLUi sur les zones humides (prise en compte de la totalité des zones humides et de l'ensemble des zones de développement, et, le cas échéant, choix d'un niveau de protection adapté permettant de garantir leur bonne préservation) ;***
- ***d'actualiser l'analyse ERC associée notamment en réinterrogeant les projets les plus impactants.***

3.2.2 Biodiversité

Le projet de PLUi intègre globalement la TVB en zone naturelle N ou agricole A, associée parfois à des protections supplémentaires (au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme). Ainsi, 1 908 ha de zones humides, 13 ha de jardins et parcs, près de 10 ha de jardins cultivés, 186 arbres remarquables, environ 2 700 ha de boisements et 3 900 km de haies sont protégés au PLUi. La quasi-totalité des cours d'eau et de leurs abords (à l'exception du linéaire traversant Segré) est classée en zone N. De plus, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » constitue un élément supplémentaire de protection pour les haies, les zones humides et les réservoirs de biodiversité qui façonnent le territoire.

Toutefois, certains réservoirs patrimoniaux sont associés à des zonages pouvant leur porter atteinte (tels que des zonages Ner pour le développement de projets photovoltaïques ou NF permettant l'exploitation forestière). Ainsi, des secteurs forestiers très intéressants au plan de la biodiversité sont maintenus dans un zonage NF (environ 1 700 ha dans le projet de PLUi) autorisant, sans limitation, les occupations du sol nécessaires à l'exploitation des massifs forestiers. La plupart de ces secteurs (et notamment la forêt d'Ombree) sont identifiés au sein de la trame verte comme « zones sources de biodiversité patrimoniale ». En cohérence avec les objectifs de préservation de la TVB et en particulier celle de niveau patrimonial, une réflexion sur la mise en place d'une protection supplémentaire des boisements « sources de biodiversité patrimoniale » est attendue.

De plus, certaines protections, notamment sur les boisements (EBC), sont supprimées dans le futur PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur au profit d'une protection moins contraignante (voir §2.4).

Plusieurs OAP sectorielles (Petit Tasseau, ZAC de la Gare, ZAC des Chênes...) présentent des haies protégées au PLUi identifiées au règlement graphique, mais non reprises dans l'OAP, qui présente

un aménagement ne tenant pas compte de ces haies. L'analyse des incidences sur ce secteur prévoit la suppression des haies non périphériques, pourtant protégées au PLUi et présentant pour certaines des enjeux forts. Une mise en cohérence des OAP et du règlement graphique sur les protections du PLUi paraît essentielle à la pérennité des objets protégés.

Des projets de renouvellement urbain sont prévus. Ils entraînent la destruction ou la réhabilitation de bâtis. Certaines espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères) pouvant être présentes, un diagnostic préalable peut s'avérer opportun. Cette mesure doit être intégrée a minima dans les OAP correspondantes.

De plus, la MRAe note l'absence, dans le futur PLUi, d'un zonage plus protecteur que le zonage naturel N, autorisant sous condition des constructions et affouillements, malgré la présence de secteurs à enjeux de conservation importants (ZNIEFF, ENS...) et de réservoirs de biodiversité identifiés dans l'étude sur la TVB. Une réflexion sur l'opportunité d'un classement plus protecteur de certains secteurs N, notamment ceux qui en bénéficieraient précédemment, est à mener.

La MRAe recommande :

- ***d'étudier la mise en place :d'une protection supplémentaire des boisements « sources de biodiversité patrimoniale » de la TVB situés hors zonage N et d'un sous-zonage N plus protecteur ;***
- ***de reprendre les protections prévues au règlement graphique au niveau des OAP ;***
- ***d'intégrer, dans les OAP présentant des destructions ou réhabilitations de bâtis, un diagnostic préalable pour les espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères).***

3.2.3 Sites, paysages et patrimoine

Le PLUi démontre, à travers son PADD, une volonté de protéger les paysages. Il propose la protection de nombreuses haies et de 952 éléments de patrimoine bâti vernaculaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, après inventaire réalisé par le Département. Il prend également en compte les monuments historiques présents et prévoit des zonages Um, spécifiques aux cités ardoisières, issues de son passé minier, afin de préserver leur caractère patrimonial. Les OAP sectorielles notamment demandent des intégrations paysagères de qualité, gestions des interfaces et la préservation de haies. Toutefois, seules deux OAP (« secteur des Tulipiers » - Loiré et « secteur de la Promenade » - Challains-la-Potherie) demandent la préservation d'un cône de vue ou la valorisation d'une perspective paysagère.

Le plan de paysage réalisé récemment et les « fiches bourg » associées (en annexe du PLUi) illustrent également cette volonté. Il semble bien repris dans le futur PLUi.

La MRAe recommande de revoir la question des cônes de vue et de compléter les OAP des secteurs à enjeux, afin de davantage préserver la qualité paysagère du territoire.

3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Concernant la gestion des eaux usées, l'analyse de l'état initial a mis en évidence l'insuffisance de certaines stations d'épuration (STEP) notamment sur les communes de Pouancé et de Combrée, qui présentent des problèmes de surcharge et de conformité, et leur incapacité à accueillir les nouveaux effluents envisagés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (les OAP « Avenue du Général de Gaulle » et « Avenue du Général Leclerc » sur Pouancé, représentant 29 et 45 logements, et le secteur de « Bel-Air » sur Combrée, représentant 24 logements). Le règlement du PLUi renvoie simplement vers l'article R.111-2⁴⁰ du code de l'urbanisme et se limite à indiquer que des projets

⁴⁰ « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

« pourront être refusés ». Or, il appartient au PLUi de conditionner clairement les constructions de nouveaux logements ou secteurs d'activités à la capacité de traiter les effluents supplémentaires. Les OAP en particulier ne le précisent pas, même celles évoquées ci-dessus.

D'après le dossier, aucun secteur de projet n'est localisé dans les zones de protection immédiate de captage d'alimentation en eau potable mais plusieurs sont localisés dans le périmètre de protection éloigné (par exemple, au niveau de la vallée de l'Araize en amont de la prise d'eau de Saint-Aubin-du-Pavoil dans l'Oudon). Aucune mesure particulière n'est prévue, en accord avec la réglementation.

Un risque de pollution des sols et des eaux de surface et souterraines est également à évaluer. Vu le nombre de changements de destination possibles (potentiellement en assainissement non collectif), il est nécessaire de porter une attention particulière sur le contrôle des nouvelles installations en assainissement individuel, en particulier celles situées dans les périmètres des captages d'eau potable.

Pour la gestion des eaux pluviales, les OAP sectorielles, pour les secteurs qui en bénéficient, reprennent les principes de limitation de l'artificialisation des sols et d'infiltration de l'eau à la parcelle.

La MRAe note que seule la commune d'Ombree-d'Anjou possède un zonage réglementaire dédié et rappelle que l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales précise en outre, dans le cadre du zonage d'eaux pluviales, que les communes délimitent les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour le stockage et le traitement des eaux pluviales, sachant que les possibilités d'infiltration des eaux pluviales dans les projets devront être exploitées au maximum. La réalisation d'un tel zonage d'assainissement des eaux pluviales est préalablement soumis à un examen au cas par cas afin de statuer quant à la nécessité de la soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande :

- ***de conditionner clairement les ouvertures à l'urbanisation et les changements de destination reliés à l'assainissement collectif à la capacité de traitement de la station d'épuration correspondante ;***
- ***de renforcer le contrôle des installations d'assainissement autonome.***

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Le développement démographique visé tend à éviter, par des trames spécifiques intégrant les zonages des PPR, l'exposition de nouvelles populations aux aléas « inondation » et « miniers ». Ces trames croisent des secteurs constructibles et densifiables mais le règlement écrit précise que les règlements des PPRi et du PPRm s'imposent à celui du PLUi.

Toutefois, la MRAe constate que certains secteurs permettant des constructions tels que le hameau de Saint-Aubin-du-Pavoil (zoné en UBh), des secteurs en UBa et UAa de Segré et a minima un changement de destination « touristique » (au nord-est de la Chapelle-sur-Oudon) sont entièrement en zone rouge de PPRi. Même si les changements de destination ne constituent pas des habitats durables en première intention, les possibilités offertes entraînent une augmentation de l'exposition au risque inondation de personnes non acculturées à ce risque. De plus, une clarification des possibilités ou non de densification du hameau de Saint-Aubin-du-Pavoil, par exemple via un zonage en cohérence avec la prise en compte du PPRi, est nécessaire.

La MRAe note également que la trame spécifique aux zonages rouges des PPRi n'est pas reprise dans le règlement graphique, en aval de Segré et au niveau de Chazé-sur-Argos : elle doit être ajoutée et une vérification des potentialités de nouveaux habitants sur ces secteurs réalisée.

Le dossier renvoie la gestion de secteurs d'habitations (densifiables) situés à proximité de boisements (tel que le secteur de Bel-Air à Ombrée-d'Anjou, zoné en UBa), donc potentiellement confrontés au risque de feux de forêt, à la réalisation d'une étude complémentaire ultérieure. Or, ces questions doivent être clarifiées au moment du PLUi afin, le cas échéant, d'empêcher la création de nouveaux logements et donc l'exposition de nouvelles populations.

Les enjeux sanitaires liés à l'aménagement des zones par rapport aux nuisances sonores sont globalement bien pris en compte. Le PADD définit comme objectif de limiter l'exposition aux nuisances sonores et une trame matérialisant les marges de recul vis-à-vis des routes classées grande circulation au titre de l'article L.111-6 du code d'urbanisme est reprise au règlement graphique. Cette trame est globalement située sur des zones en A et N et le dossier précise que, dans les secteurs concernés, les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à la réglementation. Toutefois, un secteur Ngv (dédié à l'accueil des gens du voyage, donc sans bâtiment à isoler en conséquence pour le logement), à l'ouest de Segré, est situé, dans sa partie nord, dans la zone de bruit associée à la route départementale attenante. De même, l'OAP « habitat » : « secteur de l'avenue du Général Leclerc », à Pouancé, jouxte une zone commerciale existante, sans que la question du bruit ne soit évoquée dans l'OAP. Seule une haie paysagère n'ayant aucune fonction en matière de réduction des nuisances sonores est recommandée. Pour certains secteurs d'OAP, le PLUi demande une réflexion sur l'implantation des bâtiments, ce qui est intéressant.

Pour les élargissements de voies, prévus au travers d'emplacements réservés, le dossier précise simplement que « *des mesures devront être mises en place pour limiter l'exposition des habitations au sud du secteur de projet aux éventuelles nouvelles nuisances sonores engendrées* ». La nécessité d'emplacements réservés plus larges intégrant la possibilité de réaliser des merlons par exemple devrait être étudiée au stade du PLUi.

La MRAe rappelle qu'un simple écran végétal ne permet pas de réduire les nuisances sonores et que, pour parvenir à une réduction à la source, un dispositif de type merlon ou écran phonique est nécessaire.

Les interfaces des secteurs d'habitations avec des parcelles agricoles est globalement bien prise en compte dans les OAP. Les quelques OAP (par exemple l'OAP « secteur rue de Bretagne » - Vergennes) pour lesquelles la gestion de ces futures interfaces agricoles ne prévoit pas de haies avec les habitations doivent être complétées au vu de l'intérêt paysager et sanitaire (limitation des envols de pesticides) de ces haies.

La MRAe note que la liste des essences autorisées pour les plantations de haies fournie en annexe du dossier présente des espèces allergisantes (noisetier, bouleau...). Une réflexion sur la non aggravation de la situation allergique doit être menée, en particulier pour les haies situées à proximité des habitations.

La MRAe recommande :

- ***de compléter la trame intégratrice des PPRI avec l'ensemble des zones rouges et bleues, de revoir les périmètres des secteurs concernés par les zones rouges des PPRI, notamment le hameau densifiable de Saint-Aubin-du-Pavoil, et de prendre en compte l'exposition nouvelle au risque « inondation » pour la définition des bâtiments pouvant changer de destination ;***
- ***de réaliser l'étude complémentaire sur le risque de feux de forêt et d'intégrer, au sein du projet de PLUi, les dispositions permettant de limiter l'exposition des futures populations ;***
- ***d'analyser les nuisances potentielles liées à la proximité de certains secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles populations avec des zones d'activités ou des infrastructures bruyantes, et le cas échéant, d'encadrer, via le PLUi, les objectifs de protection à mettre en***

œuvre ;

- *de compléter la gestion de ces futures interfaces parcelles agricoles/habitations.*

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Du point de vue des enjeux liés au changement climatique, les documents d'urbanisme disposent de plusieurs leviers pour contribuer à l'adaptation et à la réduction de la vulnérabilité du territoire face à ce changement. Le PLUi se doit de prendre en compte les orientations du plan d'actions du PCAET du pays de l'Anjou Bleu en matière d'urbanisme, et de participer à l'atteinte des objectifs du plan climat.

Le PLUi, au travers de son PADD et de ses OAP, encourage le développement d'une offre intermodale avec les transports collectifs au niveau de la gare routière de Segré, le covoiturage, les modes de déplacement actifs (aménagements cyclables prévus notamment au travers d'emplacements réservés, s'appuyant sur la voie verte et amélioration de cheminements piétons sécurisés). Toutefois, la densification des 7 hameaux et l'ensemble des changements de destination éloignés des centre-bourgs apparaissent contre-productifs pour la limitation de l'usage de la voiture.

Le projet de PLUi prône également le développement des énergies renouvelables et des secteurs de développement du photovoltaïque sont définis, ce qui est positif (modulo la pertinence des secteurs choisis – voir §2.7). Des précisions sont attendues sur ce sujet ainsi qu'une évaluation des surfaces nécessaires à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable définis dans le PCAET (le solaire sur toiture restant à privilégier).

Toutefois, aucune disposition visant les performances énergétiques attendues des nouvelles constructions n'est définie. La collectivité ne s'est pas saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (articles L.151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles comme pour les projets de réhabilitation ou d'extension : label bâtiment basse consommation (BBC), label bâtiment à énergie positive (BEPOS), exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles. Un rappel des exigences imposées depuis le 1er janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » peut également être apporté dans le règlement du PLUi ou dans les OAP.

La MRAe recommande :

- *d'approfondir la réflexion sur la mobilité et la réduction de la part de la voiture ;*
- *de définir les surfaces nécessaires à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable du PCAET ;*
- *d'intégrer dans les OAP sectorielles des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments et de développement et d'utilisation des énergies renouvelables.*

Nantes, le 3 juillet 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE