



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet de
modification n°4 du plan local d'urbanisme d'Ancenis
sur la commune d'Ancenis-Saint-Géréon (44)**

N° PDL-2024-7740

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 11 juin 2024 sur l'avis relatif à la modification n°4 du PLU d'Ancenis présentée par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon (44).

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 : Vincent Degrotte, Bernard Abrial, Paul Fattal, Mireille Amat, Daniel Favvre, Olivier Robinet et Audrey Joly.

Était présent sans voix délibérative Stéphane Le Moing, responsable de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 20 mars 2024 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. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L.122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.122-21 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 23 août 2022 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 26 mars 2024 le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique.

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.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document 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 d'une procédure d'évaluation environnementale systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas. Le territoire de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon étant concerné par des espaces Natura 2000, la collectivité a saisi la MRAe, pour avis, sur la procédure de modification n°4 du PLU d'Ancenis (article R.104-12 du code de l'urbanisme) sans qu'au préalable un examen au cas par cas n'ait été mené afin de déterminer si les modifications sont susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version en date de janvier 2024 : une notice de présentation comprenant une description des évolutions envisagées, leur évaluation environnementale, des éléments détaillés concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°16 et un résumé non-technique.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°4 du PLU d'Ancenis et des principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Créée le 1^{er} janvier 2019, la commune nouvelle d'Ancenis-Saint-Géréon est issue de la fusion des communes historiques d'Ancenis et de Saint-Géréon. Compétente en matière d'urbanisme, la commune nouvelle est encore couverte par les PLU d'Ancenis (approuvé le 28 avril 2014) et de Saint-Géréon (approuvé le 18 décembre 2007). Ancenis-Saint-Géréon compte 11 081 habitants (données INSEE 2020) pour une superficie de 37,6 km². Elle est située en bord de Loire sur la rive droite et relève du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays d'Ancenis, approuvé en 2014.

Le territoire d'Ancenis-Saint-Géréon est concerné par deux sites Natura 2000 : la zone de protection spéciale (ZPS) FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » et la zone spéciale de conservation (ZSC) FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ». Le territoire est également concerné par six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristiques (ZNIEFF) de type 1, dont la ZNIEFF « Combles de l'église Saint-Pierre d'Ancenis » liée à la présence de chiroptères, située à environ 400 m du secteur concerné par la principale modification, et par une ZNIEFF de type 2.

1.2 Présentation du projet de modification n°4 du PLU d'Ancenis

Les évolutions proposées du PLU concernent des secteurs déjà urbanisés. Le dossier ne précise pas si un PLU à l'échelle de l'ensemble de la commune nouvelle est à l'étude.

Le projet de modification n°4 du PLU d'Ancenis concerne les points suivants.

- Mise en place, sur une superficie de 14,3 ha, d'une nouvelle OAP « Moutel-Corderie-Pasteur » (OAP n°16, après refonte de la numérotation des OAP) dans un tissu urbain déjà constitué et à moins de 300 m du site Natura 2000 associé à la vallée de la Loire. Cette modification prévoit une refonte du découpage en sous-secteurs en créant un sous-secteur Ua1, pour les séquences de faubourg traditionnel, ainsi maintenues à 11 m de hauteur maximale pour les constructions, et un sous-secteur incitant au renouvellement urbain, Ur2, regroupant les anciens sous-secteurs Uc, Ur1 et Ue2b et y autorisant des hauteurs supérieures. Le règlement graphique est modifié en conséquence et est complété par le classement de nouveaux bâtiments en « patrimoine bâti emblématique » : un mur de clôture et une maison, et par l'ajout d'un emplacement réservé (n°13) de 2 100 m², dédié à la transition paysagère avec les voies ferrées, précédemment zoné en Ue2-b (site industriel de la Noëlle) et Uc. Le règlement écrit est également modifié et décrit les sous-secteurs Ua1 et Ur2. La nouvelle OAP favorise notamment les possibilités d'urbanisation sur des secteurs déjà imperméabilisés, prévoit la conservation d'espaces à vocation végétale dominante et intègre des éléments relatifs aux continuités douces ;
- Création d'un barème des arbres¹, au niveau du règlement écrit, permettant de garantir le maintien des arbres de haute tige existants ou leur remplacement par des plantations équivalentes, contribuant à la conservation d'une strate arborée ;
- Confortement du statut de parc habité du site « Bois Jauni », qui ne sera plus destiné à recevoir de nouveaux habitats au nord du boulevard De Sévigné, assouplissement des règles architecturales et confortement du secteur commercial, via la modification de l'OAP n°1 ;
- Gestion des destinations autorisées en zone urbanisée UL dédiée à l'accueil des équipements collectifs, avec l'assouplissement des règles pour les constructions d'habitation (logements de gardiens, hébergements de sportifs) et la suppression de la surface plancher maximale, en raison des projets d'accueil des ligues de rugby et de handball ;
- Modifications de la prise en compte du stationnement pour le logement locatif social (limitation à 0,8 place de stationnement/logement pour les logements locatifs financés par l'État en secteur urbanisé) et pour les équipements (suppression de l'objectif chiffré de surface plancher de stationnement en zonages Ua, Ua1, Ub, Uc, Uc-i, Ue, Ur, Uz1, Uz2, 1Aue-b, NL, et suppression de la nécessité de construction de place de stationnement pour les voitures en secteur UL) ;
- Suppression du retrait des règles de recul de 3 m au contact des zones naturelle N et agricole A, dans le sous-secteur urbanisé Ub1, correspondant au secteur de la Chauvinière.

1 Barème basé sur la détermination d'une valeur pour chaque arbre fonction de sa situation géographique, de sa dimension, de sa valeur esthétique / son état sanitaire, et de son espèce.

1.3 Principaux enjeux environnementaux des projets de modification n°4 du PLU d'Ancenis

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la modification et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux de la procédure de modification n°4 du PLU d'Ancenis identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la protection de la biodiversité ;
- la limitation de la consommation d'espace naturel ou agricole ;
- la prise en compte des enjeux énergie-climat dans l'aménagement urbain.

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

La notice de présentation de la modification n°4 du PLU d'Ancenis présente synthétiquement les différents points des évolutions envisagées. Elle est complétée par des documents annexes détaillant les modifications apportées aux règlements écrits et graphiques et la description de l'OAP n°16. Le minimalisme de l'évaluation environnementale présentée dans la notice est principalement attribuable au caractère limité et formel des modifications proposées. Un certain nombre d'entre elles sont en effet d'ordre matériel avec l'introduction de précisions dans les règlements écrits et graphiques.

Sur la forme, le dossier fourni ne facilite pas toujours la bonne compréhension des illustrations et des explications, avec des incohérences et des problèmes de visibilité :

- en page 5, le dossier évoque deux nouvelles OAP, or une seule est réellement créée via la présente modification n°4 ;
- en page 10, la notice évoque les modifications du règlement écrit suite à la transposition du plan-guide et indique la création des sous-secteurs Ur1 et Ub1, au lieu des sous-secteurs Ua1 et Ur2 ;
- en page 33, le graphique évoque un sous-secteur Ub1 au lieu du sous-secteur Ua1 ;
- en page 30, le texte indique le classement de trois nouveaux éléments en « patrimoine bâti emblématique » et la page 32 évoque des « maisons » au pluriel, alors qu'il apparaît finalement le classement d'une seule maison et d'un muret ;
- en page 41, le schéma illustrant l'OAP n°1 est peu lisible et ne présente pas de légende. De même, le schéma de la page 44 possède une légende illisible et incomplète (absence de l'aplat rose concerné par la modification) rendant impossible l'analyse des modifications prévues concernant le pôle commercial à proximité du « Bois jauni », d'autant plus qu'un sur-aplat vert indiquant le secteur modifié ne permet plus d'identifier la nature des secteurs sous-jacents. La MRAe ne peut se prononcer sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine concernant cette modification du pôle commercial. Pour plus de clarté, l'OAP n°1 modifiée doit être fournie en totalité.

De plus, des clarifications sont attendues concernant la suppression du retrait de 3 m dans le sous-secteur urbanisé Ub1. En effet, ce sous-secteur apparaît déjà construit, en particulier en bordure du secteur N.

La notice ne contient pas d'analyse de l'état initial de l'environnement au niveau des secteurs UL, déjà urbanisables mais présentant a priori des espaces verts et susceptibles d'accueillir davantage de nouveaux logements. Une meilleure connaissance de ces secteurs en amont est essentielle à l'identification des enjeux en présence. De même, il aurait été utile de présenter au moins une

analyse de l'état initial de la biodiversité et des enjeux environnementaux sur le parc du « Bois jauni », en vue d'une éventuelle protection complémentaire.

L'évaluation environnementale reprend succinctement les incidences sur l'environnement des différents points de la modification. Elle qualifie de « positives » voire de « nettement positives » les incidences de l'ensemble des modifications projetées, à l'exception de l'item concernant la suppression des règles de recul en sous-secteur Ub1, jugée sans incidences notables, et de la gestion des destinations autorisées en secteur UL défini comme présentant des « incidences négatives mesurées », sans que ces dernières ne soient ni décrites ni évaluées.

Un tableau énumère l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) identifiées. Elles décrivent des éléments déjà intégrés aux évolutions de cette modification n°4. Le dossier conclut à l'absence d'impact environnemental de cette modification. Toutefois, l'évaluation ne prévoit pas de mesure particulière pour le seul item jugé à impact négatif (voir §3).

L'articulation des modifications avec les documents de planification supra-communaux (SCoT, SDAGE et SAGE) et le résumé non-technique sont restitués succinctement.

La MRAe recommande dans un souci de bonne compréhension du projet par le public :

- **d'améliorer la lisibilité des différents schémas fournis et de veiller à l'harmonisation des éléments de la notice ;**
- **de fournir l'OAP n°1 modifiée concernant le « Bois jauni » ;**
- **d'expliciter davantage la modification concernant le pôle commercial situé à proximité du « Bois jauni » et les impacts de la suppression du retrait du recul de 3 m dans le sous-secteur urbanisé Ub1.**

Elle recommande en outre d'analyser l'état initial des secteurs UL et du parc du « Bois jauni », ainsi que les enjeux en présence.

3. Prise en compte de l'environnement dans les projets de modification n°4 du PLU d'Ancenis

La majorité des composantes du projet de modification n°4 du PLU d'Ancenis porte sur des enjeux environnementaux mineurs ou inexistantes et n'appelle en conséquence aucune observation de la MRAe.

La création de l'OAP n°16 « Moutel-Corderie-Pasteur » est globalement positive puisqu'elle favorise la réhabilitation de ce secteur et incite à la désimperméabilisation des sols. Toutefois, l'analyse de l'état initial fournie ne permet pas l'identification des enjeux biodiversité du secteur. Au vu des potentiels enjeux chiroptères associés à la proximité de la ZNIEFF « Combles de l'église Saint-Pierre d'Ancenis » et de la vallée de la Loire, cet enjeu est potentiellement intéressant notamment concernant les espèces anthropophiles. Ainsi, l'OAP pourrait inciter, en cas de démolition de bâtiments à l'abandon, la réalisation de diagnostics de présence de ces espèces protégées afin d'éviter leur destruction ainsi qu'une réflexion sur des aménagements ou une isolation des futurs bâtiments adaptés à ces espèces.

Pour renforcer la présence de la nature en ville, la modification n°4 du PLU prévoit la suppression, dans l'OAP n°1, de la création de petits immeubles collectifs au niveau des clairières du parc du « Bois jauni ». Toutefois, le dossier ne précise pas si cette suppression conduit au report des constructions ou des logements concernés sur le secteur ou sur d'autres secteurs de la commune. En effet, ce report fait partie intégrante du projet de modification et doit être détaillé dans l'évaluation environnementale afin d'y intégrer si nécessaire la consommation d'espace associée.

La MRAe observe, qu'au-delà de la suppression des habitats collectifs, la collectivité ne se saisit pas des possibilités de protections complémentaires permises par le code de l'urbanisme de tout ou partie du secteur du parc du « Bois jauni ».

Par ailleurs, la MRAe ne peut se prononcer sur la modification concernant le pôle commercial à proximité du « Bois jauni », au vu de la qualité du schéma fourni (voir §2).

Concernant le barème des arbres, la MRAe souligne l'intérêt de cette démarche. Toutefois, si l'annexe 4 du règlement écrit concernant les plantations proscrie certaines espèces et fournit des listes d'essences locales à planter en fonction des secteurs en cas de remplacement d'arbres abattus, ni le barème ni l'annexe 4 ne prévoient la prise en compte des essences à pouvoir allergisant. Ainsi, les listes proposent des aulnes, des frênes, des saules, des noisetiers... dont le pouvoir allergisant est avéré (modéré à fort).

La MRAe rappelle qu'en cas de nécessité d'une compensation suite à la destruction d'arbres isolés ou de haies, une recherche d'équivalence fonctionnelle est également attendue. Ainsi, le rôle d'habitat faunistique joué par les arbres doit également être pris en compte.

Comme évoqué au §2, la modification concernant l'assouplissement des règles de construction d'habitations en secteur UL, jugée susceptible d'incidences négatives, ne présente aucune mesure ERC : contrairement au quartier « Moutel-Corderie-Pasteur », aucune OAP incitant à la réhabilitation et à la désimperméabilisation n'est prévue. Le barème des arbres seul est évoqué.

L'évaluation environnementale considère les incidences du projet de modification comme « non notables » sur les sites Natura 2000. Cette conclusion demande à être consolidée à l'aune des compléments d'investigation attendus concernant les états initiaux au niveau de l'OAP n°16 et des secteurs UL.

La MRAe recommande :

- ***de compléter l'analyse de l'état initial du secteur de l'OAP n°16 par des données faunistiques (notamment concernant les chiroptères) et, si cela s'avère pertinent, de compléter l'OAP pour la prise en compte des enjeux correspondants dans les futurs projets ;***
- ***de préciser les éventuels reports des constructions initialement prévues au niveau du parc du « Bois jauni » et, le cas échéant, d'en évaluer les incidences et de présenter les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) associées ;***
- ***de mener une réflexion pour améliorer la protection de tout ou partie du parc du « Bois jauni » ;***
- ***d'intégrer à la réflexion sur le barème des arbres une meilleure prise en compte de leur potentiel pouvoir allergisant ;***
- ***de justifier l'absence de mesures ERC associées à l'assouplissement des règles pour les constructions d'habitation en secteurs UL ;***
- ***de justifier davantage l'absence d'impact sur les sites Natura 2000 via notamment la réalisation de compléments concernant les états initiaux au niveau de l'OAP n°16 et des secteurs UL.***

Deux indicateurs de suivi quantitatifs sont prévus au niveau de la nouvelle OAP n°16. Ils concernent les objectifs de construction en renouvellement urbain et la désimperméabilisation des sols. Un autre indicateur prévoit le suivi des mesures compensatoires avec application du barème des arbres.

Cependant, aucune information détaillée n'est donnée concernant les modalités de réalisation de ces suivis et les éventuelles actions correctives, le cas échéant, nécessaires.

L'OAP n°16 mentionne des objectifs de densité et de protection architecturale, toutefois elle ne contient pas de disposition au sujet des énergies renouvelables ou de l'usage de matériaux biosourcés pour la construction des bâtiments.

La MRAe recommande que la future OAP n°16 intègre des dispositions en faveur des performances énergétiques des bâtiments, du recours aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés.

4. Conclusion

L'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU d'Ancenis est présentée pour avis sans que le dossier ne réponde en tous points aux attentes énoncées à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme.

Si, pour la majorité de leurs composantes, les impacts sur l'environnement sont positifs, des compléments concernant l'état initial de différents secteurs sont attendus ainsi que la mise en œuvre d'une démarche éviter-réduire-compenser (ERC) les concernant. Une réalisation ou actualisation de l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs UL et de l'OAP n°16 permettrait notamment de mieux appréhender les enjeux environnementaux présents, les éventuelles mesures ERC à mettre en place et les incidences potentielles résiduelles sur les deux sites Natura 2000.

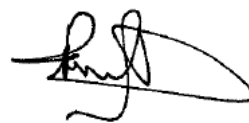
De plus, l'éventuel report des constructions rendues impossibles au niveau du « Bois jauni » doit être intégré à l'évaluation environnementale.

Sur la forme, des efforts de lisibilité et de cohérence paraissent nécessaires à la bonne compréhension par le public.

Enfin, la MRAe réitère sa recommandation relative à l'engagement rapide de l'élaboration d'un PLU unique sur l'ensemble de la commune nouvelle afin d'organiser de façon cohérente son projet de développement dans les meilleures conditions de prise en compte des enjeux environnementaux de son territoire.

Nantes, le 11 juin 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE