Fédération des associations de protection de l'environnement et du patrimoine en Maine-et-Loire
(précédemment dénommée **Sauvegarde de l'Anjou**)

Association loi 1901 agréée par arrêté préfectoral au titre de la protection de l'environnement

A Madame et Messieurs les Commissaires enquêteurs

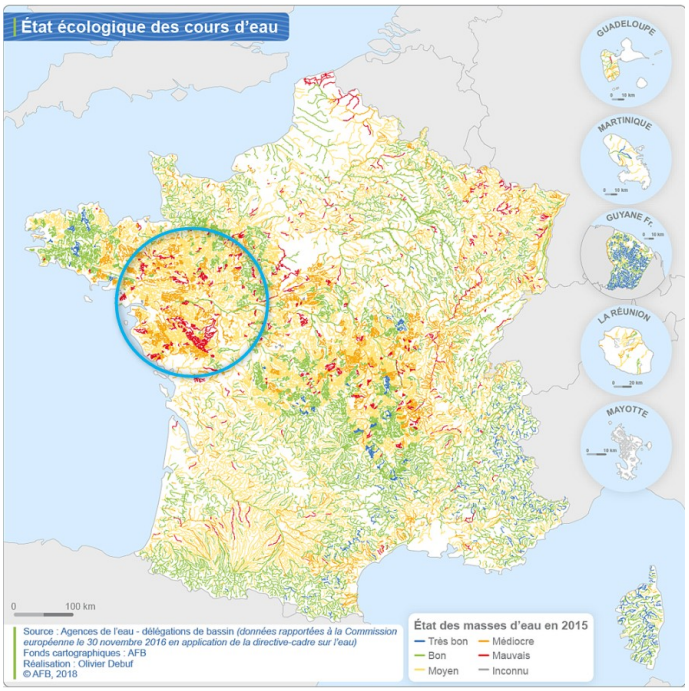
PLUiH de la communauté de communes Anjou, Loir et Sarthe (CCALS)
Enquête publique
Contribution de France Nature Environnement Anjou – mai 2025

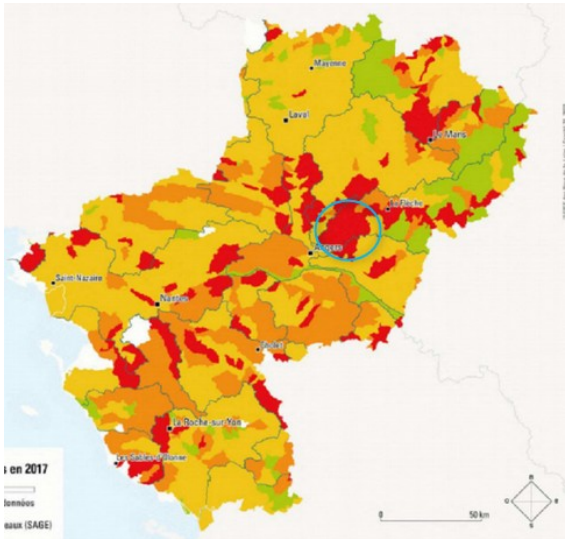
France Nature Environnement Anjou est la fédération départementale des associations de protection de l'environnement et du patrimoine. Elle est agréée au titre du Code de l'Environnement par le Préfet de Maine-et-Loire depuis 1978. Compétents dans les différentes dimensions environnementales des projets et plans, nos bénévoles ont rédigé le présent avis que nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération.

Préambule

Ce premier PLUi à l'échelle de l'ensemble de la nouvelle communauté de communes, s'est écrit dans un contexte réglementaire plus exigeant concernant les questions environnementales. Cet indispensable renforcement des textes tente de répondre à l'urgence de la situation particulièrement dégradée dont témoignent ces quelques indicateurs régionaux :

- **89 % des masses d'eau des Pays de la Loire sont en mauvais état**, ce qui en fait la région la plus dégradée. La situation du territoire de la CCALS est particulièrement mauvaise puisqu'aucune masse d'eau n'est en bon état écologique.



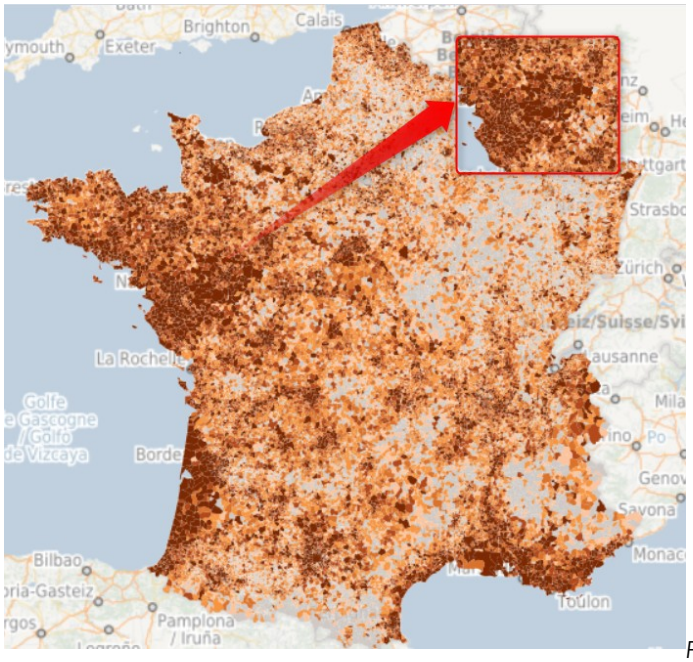


Source : GIEC Pays de la Loire

FNE Anjou
14 rue Lionnaise 49100 ANGERS / Tél. 02 41 34 32 24
https://fne-anjou.org / contact@fne-anjou.org
N° Siret 450 465 067 00012 – Code APE 9499Z

Source : DREAL Pays de la Loire

- **L'artificialisation des sols, première cause du fort déclin de la biodiversité**, est particulièrement prégnant en Pays de la Loire bien au-delà de la frange côtière. Le territoire de la CCALS n'a pas échappé à cette dérive notamment à travers l'étalement urbain et ses conséquences en matière de destruction des zones humides, fractionnement des corridors écologiques, pollution lumineuse…

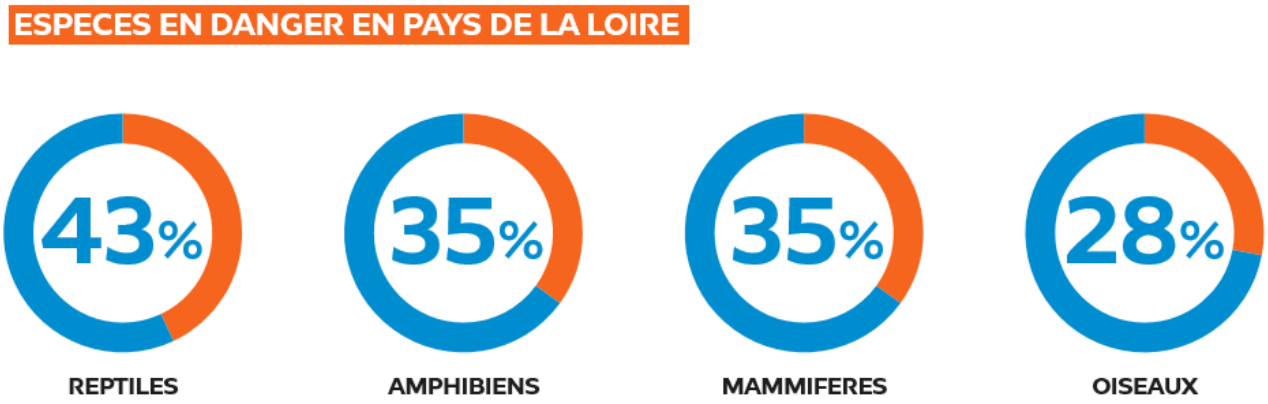


L'artificialisation des sols croit 3 fois plus vite que la

Source : Observatoire national de la biodiversité Source : (rapport 2019 - gouvernemental)

Portail de l'arficialisation des sols (gouvernemental)

- **En Pays de la Loire, les groupes d'espèces les plus étudiés affichent des niveaux de menace grandissants**



Source : DREAL Pays de la Loire - Listes rouges des espèces

Ce contexte déjà alarmant, doit intégrer l'impact du changement climatique déjà à l'œuvre et qui s'amplifiera significativement sur la durée du PLUi étudié. Le GIEC Pays de la Loire a publié en 2023 un rapport[1] auquel il convient de se référer pour des solutions adaptées au contexte local. Il y est notamment préconisé les points suivants directement de la compétence du PLUi et applicables au territoire :

- S'appuyer sur les écosystèmes

◆ **Préserver et restaurer les zones humides ainsi que les champs d'expansion des crues.** Ces « infrastructures naturelles » peuvent très souvent remplacer les infrastructures artificielles ou être combinées avec ces dernières, et constituent des solutions de gestion des inondations moins coûteuses et plus durables tout en offrant des habitats naturels pour la faune et la flore aquatiques ;

◆ **Accélérer la renaturation des milieux urbains** [1] grâce, notamment, au développement d'espaces verts, au maintien ou à la création de milieux naturels et, dans une moindre mesure, au développement des toitures végétalisées car ils contribuent ensemble à lutter contre l'élévation des températures en milieu urbain et à améliorer la biodiversité de la faune et la flore ;

◆ **Restaurer et préserver les puits de carbone naturels** (arbres, haies…) qui permettent à la fois d'absorber le CO2 rejeté dans l'atmosphère [2], d'améliorer la qualité des sols et de préserver la ressource en eau tout en offrant habitat et protection à la biodiversité.

- **Repenser l'aménagement du territoire**

◆ **Réduire le rythme d'artificialisation des sols**, en travaillant sur les formes urbaines et en se concentrant sur le renouvellement urbain (friches, îlots dégradés, …) ;

◆ **Accélérer la renaturation et la désimperméabilisation des sols urbains.** Outre l'amélioration du cadre de vie, cette mesure contribue à réduire le ruissellement des eaux ; favorise la biodiversité en permettant le mouvement des espèces et la connexion des zones entre elles (trame verte) ; participe de la lutte contre les îlots de chaleur ;

C'est sur la base de ces constats, que nous espérons connus et partagés par les élus, que le présent avis est établi. Ce PLUi projetant le territoire jusqu'en 2037, doit impérativement répondre à ces enjeux de viabilité et de résilience à moyen et long terme. Nous le devons aux générations qui y vivront demain.

1 https://giec-pl.org/adaptation/

Évaluation globale de l'approche environnementale des documents

Nous tenons à saluer la volonté de la collectivité de rechercher à appliquer sans délai la loi Climat et Résilience, en particulier son volet couramment appelé Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Si, comme le rappellent les services de l'État dans leur avis, l'évaluation chiffrée de son application peut prêter à discussion, il convient de reconnaître qu'il a servi de cadre à la démarche et permis d'optimiser la consommation foncière sur la base de schémas de développement différents de ce qu'il était coutume d'appliquer dans ces territoires plus ruraux.

Cette approche est toutefois entachée par une sur-utilisation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Outre qu'ils sont insuffisamment intégrés au chiffrage de la consommation foncière et donc à l'application du ZAN, ils portent le risque d'importantes dérives dans leur exploitation comme nous le développerons plus loin. Inscrits en sous-catégories N, ils apportent une certaine confusion sur ce zonage « Naturel » qui, pour une meilleure lisibilité des documents, devrait être réservé aux espaces très faiblement urbanisés.

L'inventaire des zones humides sur l'ensemble du périmètre a permis une meilleure prise en compte de ces secteurs essentiels à la résilience du territoire. L'affichage dans le document d'une protection stricte de leur présence est un signal fort à l'attention des aménageurs et usagers du territoire. Il rappelle que le stockage de l'eau dans le sol est seul susceptible de répondre aux enjeux quantitatif et qualitatif des masses d'eaux. Les zones tampons imposées en bordure des cours d'eaux y contribueront également. Cependant le principe d'évitement systématique n'a pas été retenu pour quelques projets pilotés par les collectivités (OAP) ou pour les carrières qui ont pourtant un très fort impact sur ces habitats.

Concernant la biodiversité, la présence d'une OAP trames vertes et bleues est également à souligner. Encore très perfectible et peu prescriptive, elle a le mérite de contribuer à la prise de conscience des élus mais mériterait un véritable plan d'actions volontariste sur la résolution de points noirs.

C'est globalement le reproche qui peut être fait sur plusieurs sujets pour lesquels les enjeux sont correctement posés mais les réponses apportées trop timides ou très insuffisantes. On retrouve encore par exemple :
- des secteurs à aménager correctement identifiés à enjeux sans que cela ne débouche sur leur évitement (zones humides, corridors de biodiversité…)
- un bien trop faible taux de protection des haies (agricoles ou non)
- le maintien d'une dépendance forte à la voiture individuelle.

Analyses thématiques

Imperméabilisation des sols

La perspective de croissance démographique, utilisée pour dimensionner les surfaces de zones à construire, est très excédentaire par rapport à l'augmentation de population visée de 225 nouveaux habitants par an d'ici 2037. Le nombre d'habitants par logement appliqué pour déterminer le nombre de nouveaux logements nécessaires est très inférieur à la moyenne observée actuellement. Cela conduit à une prévision de logements déjà très excédentaire par rapport aux besoins que l'on peut réellement estimer. Tout ceci conduit à un accroissement beaucoup trop important des surfaces imperméabilisées à l'horizon du PLUiH.

Nous demandons que ces prévisions soient revues à la baisse afin de mieux correspondre à des projections réalistes.

OAP Sectorielles

Les OAP ont fait l'objet d'une pré-analyse environnementale permettant la détermination du niveau des enjeux. La synthèse de ces enjeux figure dans l'évaluation environnementale et nous conduit à demander l'application de principes :

plus restrictifs

- **L'évitement doit s'imposer pour toutes les zones humides** et l'OAP doit être plus explicite sur ce point en refusant la destruction et donc le principe de la compensation très difficile à réaliser pour ces habitats. C'est déjà ce que prévoit le SAGE Sarthe aval qui exclut explicitement les zones humides des zones à urbaniser. Le nom respect de ces dispositions expose juridiquement les projets concernés
- **L'évitement doit s'imposer pour tous les secteurs déjà concernés par le PPRI** et probablement amenés à évoluer dans le contexte de changement climatique (ex 1Au et 2Au à Corzé)

ou plus prescriptifs :

- Pour tous les secteurs dont l'impact brut est jugé de modéré à fort, **les OAP doivent être plus précises sur le respect de la trame verte et bleue** en maintenant des corridors suffisants
- Pour tous les secteurs à vocation d'habitat, **la question des îlots de chaleur doit être traitée** par la présence de zones non artificialisées dédiées à la régulation thermique, l'obligation de maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, bosquets…) ou la plantation d'arbres de haut jet (domaine public ou privé)

Urbanisation des zones A et U – STECAL

Les zones agricoles et naturelles sont des zones où les constructions doivent être limitées, afin de protéger l'activité agricole et les milieux naturels. **Or, près de 150 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sont prévus en zones agricole A et naturelle N ainsi que 148 emplacements réservés sans que l'incidence sur l'environnement n'ait été évaluée**.

Avec cette large ouverture à l'urbanisation, des enjeux essentiels connus, et adoptés dans ses orientations stratégiques, par la communauté de communes, ont délibérément été ignorés **:**

- La zone A (agricole) a pour objet de protéger l'activité agricole et forestière sur le territoire communal (article R 123-7 du code de l'urbanisme). L'autorisation de construire de nombreuses habitations est

incompatible avec la protection des activités agricoles : cela augmente "mécaniquement" le prix des terrains bien au-delà des prix habituels du foncier agricole et par ailleurs, cela gêne l'activité quotidienne des agriculteurs peu compatible avec celle des citadins. En outre, la dispersion des constructions dans les communes en dehors des zones agglomérées, rend beaucoup plus difficiles et onéreux les services habituels dont on bénéficie plus facilement en zone urbaine , du fait de la densité des constructions : eau potable, assainissement, voirie entretenue, et autres services publics, commerces, transports en commun etc.

- La zone N (naturelle) est sensée protéger des perturbations au profit de la faune et de la flore sauvage. Les choix concernant le maintien ou le développement de projets sur ces secteurs identifiés à enjeux environnementaux forts ne sont pas justifiés pas plus que la présence de nombreux STECAL et changements de destination.

On peut en particulier s'interroger sur la réalité des multiples projets touristiques ou d'accueil codifiés Np, Nt ou Nl représentant plus de 200 hectares ! Leur exploitation contribuerait immanquablement à l'artificialisation des sols bien au-delà des simples constructions, par l'aménagement de voies, aires de parking, piscines…

S'ils devaient tous se développer sur des secteurs dont la valeur écologique n'est pas évaluée au PLUi, ils porteraient également atteinte à leur environnement immédiat (impact sonore et lumineux, traitement des eaux usées,…). Notons que plusieurs d'entre eux s'inscrivent au cœur ou a proximité immédiate d'espaces naturels sensibles (Seiches, Jarzé Villages, Durtal, Montreuil sur Loir).

Nous demandons le retrait de tous les STECAL correspondant à ce stade à de simples intentions et que l'urbanisation (modification ou mise en conformité du PLUi) soit conditionnée à la présentation d'un projet justifiant du respect de l'ensemble de la réglementation environnementale (zones humides, assainissement, espaces boisés, incidence Natura 2000, pollution lumineuse…).

Secteurs particuliers

Domaine de Boudré (Seiches sur le Loir) : Nous approuvons le retour en classement N du secteur de l'hippodrome de Boudré ainsi que la mise en place d'une OAP. Au regard des projets évoqués par le Conseil Départemental, l'aire naturelle de stationnement aurait pu conserver le statut N strict.

Parc d'activités Angers-Marcé : Alors qu'une récente tentative d'implantation d'un entrepôt logistique a confirmé la présence de vastes secteurs de zones humides, il semble que le secteur n'ait toujours pas été prospecté puisque rien ne figure sur les plans de zonages (Marcé sud). Il conviendrait pourtant de reconsidérer le foncier exploitable de ce parc qui représente plus de 50 % des surfaces d'activités disponibles.

Ce contexte de rareté foncière, impose aux élus de questionner la nature des activités à accueillir. Les collectivités Angers Loire Métropole et Loire Layon Aubance ont ainsi fait part de leur volonté de ne plus accueillir d'entrepôts logistiques au regard du faible nombre (et de la nature) des emplois créés rapportés à la surface consommée. Pour les zones de Marcé et Durtal, il serait sans doute judicieux de tirer profit de ce retour d'expérience.

Zone commerciale de l'Aurore à Corzé : Alors qu'il figure encore au PADD et dans la justification des choix , il semble que le projet de déplacement du supermarché ait été abandonné ou reporté. Nous approuvons cette décision. Dans un souci d'économie des ressources et matériaux, pour une centaine de mètres, il aurait été totalement incongru de déconstruire puis reconstruire un tel équipement et les aménagements qui l'accompagnent (parking et voirie).

FNE Anjou
14 rue Lionnaise 49100 ANGERS / Tél. 02 41 34 32 24
https://fne-anjou.org / contact@fne-anjou.org

N° Siret 450 465 067 00012 – Code APE 9499Z

Protection du patrimoine naturel – Arbres et haies

On peut regretter qu'il n'y ait pas eu une démarche unifiée de protection de ces éléments à l'échelle du territoire. Les haies rendent pourtant des services écosystémiques indiscutés sur plusieurs registres :
- production (photosynthèse, bois, humus des sols)
- régulation (climat, érosion, quantité et qualité de l'eau)
- biodiversité (habitat naturel, pollinisation…)
- culture (paysages, tourisme…)

Malgré ces constats partagés, le rythme de disparition des haies ne faiblit pas et le linéaire planté, encore bien inférieur à celui arraché, est loin d'assurer une compensation fonctionnelle. On peut donc s'étonner de ne pas les retrouver systématiquement protégées au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme. Il ne s'agit pas de rajouter une couche supplémentaire pour les agriculteurs qui sont déjà soumis à la réglementation BCAE 8 de la PAC, mais d'appliquer cette nécessaire obligation aux autres propriétaires de haies (particuliers et collectivités). Ce classement permet aux services de police de l'environnement d'intervenir plus facilement et efficacement en cas de destruction.

Nous demandons l'élargissement de la protection au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des haies du territoire.

Les arbres sont aussi des marqueurs forts de l'environnement naturel des habitants. Le PLUi présente également l'analyse de quelques îlots de chaleur sur des OAP. Cette approche positive doit être généralisée à tous les secteurs urbains dans la perspective du changement climatique qui va en intensifier l'impact. Désormais chaque arbre, surtout s'il est ancien, compte pour son propriétaire et l'environnement immédiat.

Nous préconisons un inventaire des arbres en milieu urbain pour les protéger réglementairement et nourrir un plan d'actions sur la question des îlots de chaleur.

Trame verte et bleue (et noire ?)

Une OAP thématique a été développée. Elle permet une appréhension des enjeux mais s'arrête hélas au stade des constats et de quelques suggestions sans déboucher sur un véritable plan d'actions.

Nous demandons la rédaction d'un plan d'actions visant notamment à corriger les principales ruptures de corridors identifiées.

Compte tenu des enjeux connus pour les chauves-souris sur une grande partie du territoire et des éléments du diagnostic sur la pollution lumineuse, on peut regretter l'absence d'une trame noire. Comme sur de nombreux territoires, les efforts réalisés par les collectivités en matière d'extinction de l'éclairage public sont neutralisés voire surpassés par l'étalement urbain et l'excès de lumière des zones d'activités. Sur ce point, la collectivité pourrait avoir une politique volontariste en contribuant au respect des textes applicables en la matière dont l'arrêté du 27 décembre 2018 qui fixe les règles d'extinction des éclairages extérieurs des entreprises.

Nous demandons que soit mise en place une démarche trame noire assortie d'un plan d'actions et de sensibilisation pour le respect des textes par les entreprises des zones d'activités.

Assainissement

Comme nous l'avons déjà rappelé, notre Région est la pire des régions françaises en matière de qualité des eaux de surface. Le SDAGE s'est fixé pour objectif d'améliorer nettement la situation. C'est loin d'être l'objectif du projet de PLUiH.

Le dossier précise que la collectivité compte 25 stations d'épuration (dont 6 en réseau unitaire) et que « les zones d'urbanisation ont été dimensionnées au regard des capacités d'assainissement relevées dans chaque commune ». Mais cette affirmation occulte plusieurs causes de pollution du milieu naturel par les eaux usées :

- Le territoire dénombre, en effet, plus de 3 800 logements en assainissement individuel, soit près de 30% des logements de l'intercommunalité. Il apparaît que seuls 41% des installations sont jugées conformes, suite aux contrôles. Cela entraîne déjà une importante pollution du milieu naturel par les effluents de 2 240 habitations.

- L'autorisation de construire accordée à 104 STECAL supplémentaires dont la plupart ne seront pas desservies par une station d'épuration des eaux usées, va encore accroître cette pollution du milieu naturel, et aggraver la mauvaise qualité des eaux de surface.

- Pour la gestion des eaux usées par les stations d'épuration biologiques, l'analyse de l'état initial a mis en évidence l'insuffisance de certaines stations.

- Les stations d'épuration des communes de Daumeray et de Morannes, qui sont en limite de capacité, ne pourront pas accueillir les effluents provenant des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Celles de Seiches-sur-le-Loir et de Cornillé-les-Caves, sont déjà saturées. Celles de Baracé, Etriché et Lézigné le seront lorsque les projets d'aménagement prévus dans les OAP seront raccordés. Tout ceci va accroître la pollution des milieux naturels par les excédents d'effluents que ces stations d'épuration ne pourront pas absorber. Il y a même un risque que le fonctionnement des stations soit sérieusement perturbé, y compris pour leurs capacités d'épuration nominale.

-Les stations d'épuration desservies par des réseaux unitaires ne peuvent pas épurer correctement les eaux en période de fortes précipitations, ce qui participe également à la pollution des milieux naturels récepteurs. Ce sont des secteurs où la rénovation des systèmes d'assainissement et la déconnexion des eaux pluviales doivent être rapidement programmées.

Les constructions de nouveaux logements ou secteurs d'activités doivent être conditionnées à la capacité de traitement de la station d'épuration. Les OAP en particulier ne le précisent pas, alors que, par exemple, 126 logements sont prévus à Seiches-sur-le-Loir, dont la station est déjà saturée, dans le programme d'orientations et d'actions d'ici 2035.

Dans le respect des orientations du SDAGE sur la qualité des eaux, nous demandons qu'en attendant la réalisation des travaux de restauration, de reconstruction ou d'agrandissement des stations d'épuration, les zones 1AU, dont elles dépendent, soient remplacées par des zones 2AU. Il sera précisé que ces zones repasseront en zone 1AU, par une procédure simplifiée, lorsque les capacités de la station d'épuration correspondante permettront de prendre en charge correctement les effluents provenant de ces zones.

Mobilités

La mobilité est la principale source d'émission de gaz à effet de serre, et le premier poste de consommation d'énergie, loin devant les secteurs résidentiel, tertiaire et agricole. Cela ne cesse de s'aggraver, alors que se multiplient les impact négatifs d'une place exagérée donnée aux déplacements automobiles. Le diagnostic du PLUiH confirme la grande dépendance à l'automobile.

Pour autant, l'un des plus importants investissements programmés sur la communauté de communes en matière de mobilité est la deuxième partie de la déviation routière de Seiches sur le Loir. Il y aurait pourtant d'autres investissements plus urgents et plus en concordance avec les objectifs généraux qui se dégagent du diagnostic sur les déplacements.

Nous demandons d'abandonner la deuxième partie de la déviation de Seiches destructrice de milieux naturels dont certains ont été restaurés récemment (ruisseau de Marcé). Nous demandons de favoriser, au contraire, les déplacements non carbonés ou les déplacements en transports en commun, soit en interne aux communes soit pour les liaisons avec l'agglomération d'Angers, pour lesquelles le diagnostic montre qu'elles constituent une partie très importante des déplacements des habitants de la CCALS.

FNE Anjou
14 rue Lionnaise 49100 ANGERS / Tél. 02 41 34 32 24
https://fne-anjou.org / contact@fne-anjou.org
N° Siret 450 465 067 00012 – Code APE 9499Z

Conclusions

Dans le respect des textes applicables, le PLUi dresse correctement les constats sur les questions environnementales et affiche une ambition sérieuse concernant la réduction de l'artificialisation des projets pilotés par les collectivités (OAP sectorielles, croisement des enjeux environnementaux…). Ces orientations sont indispensables pour tenter de répondre à la situation dégradée décrite en préambule et préparer le territoire à affronter les conséquences du changement climatique.

Malheureusement, cette respectable volonté est entachée par une ouverture à l'aménagement, presque sans conditions et surtout sans analyse des enjeux, de beaucoup trop de secteurs en zones agricoles ou naturelles (STECAL patrimoine, tourisme, carrières, énergie…).

Si les plus importants projets comme les carrières ou les parcs photovoltaïques auront un parcours administratif d'autorisation permettant d'appliquer sérieusement la séquence éviter-réduire-compenser, les autres échapperont probablement à une analyse globale de leurs conséquences sur l'environnement alors qu'ils peuvent couvrir plusieurs hectares et/ou se situer dans des espaces connus à très fort enjeu écologique. Les rendre « a priori » aménageables répond à une logique relativiste quant à leurs impacts qui n'est pas compatible avec l'exigence des orientations prises (PADD et justification des choix) ce qui fragilise juridiquement le document.

La protection du patrimoine naturel est envisagée mais le demeure trop au niveau des intentions. La réglementation de protection des haies aurait ainsi dû être beaucoup plus utilisée comme l'ont fait les collectivités voisines de Noyant Villages ou Baugé en Anjou. Le respect et l'amélioration de la trame verte et bleue auraient mérité des actions plus concrètes inscrites dans une OAP thématique qui peine à trouver une traduction concrète.

Pour toutes ces raisons, considérant que les documents d'urbanisme actuels ne peuvent plus se contenter d'un bon diagnostic mais doivent permettre d'engager des actions concrètes et fortes, FNE Anjou émet un avis défavorable sur le PLUi.

Restant à sa disposition, nous remercions la commission d'enquête de bien vouloir prendre en compte cet argumentaire.

A Angers, le 19 mai 2025

Florence Denier-Pasquier et Régine Bruny
Co-présidentes