



**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

À Angers, le 17 juin 2025

Madame la Commissaire Enquêtrice

Modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole
Enquête publique
Contribution de France Nature Environnement Anjou

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.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre avis sur la modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole.

PATRIMOINE VÉGÉTAL ET BÂTI

Nous saluons l'enrichissement du PLUi d'Angers Loire Métropole par l'intégration de nouvelles composantes végétales : 417 arbres, 6 791 mètres linéaires de haies/alignements, 51 837 m² de boisements, 9 174 m² de cœurs d'îlots, et 2 297 m² d'espaces paysagers sont ajoutés au plan de zonage (p. 953). FNE Anjou a participé au changement d'approche pour mieux préserver ces différents éléments, plus particulièrement les arbres remarquables (cf. l'inventaire participatif <https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/urbanisme/inventaire-participatif-des-arbres-remarquables/index.html>). Nous sommes très favorables à cette modification.

Nous saluons aussi la protection de 13 ensembles de maisons de maîtres avec leur grand jardin dans le quartier de la Madeleine pour éviter une densification inadaptée, et nous nous interrogeons sur l'élargissement de la démarche à d'autres quartiers et communes de l'agglomération. De nombreux éléments du patrimoine angevin, tant bâti que végétal, ont déjà disparu par des opérations de promotion immobilière non respectueuses de l'existant. Il est souhaitable, dans une prochaine évolution du PLUi, que soit conduit un inventaire qualitatif des ensembles bâtis / jardins et l'extension géographique de la protection des éléments les plus intéressants.

SECTEUR DES ROSÉS À SOULAIRE-ET-BOURG

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est trop étendu au regard des besoins en espaces constructibles de Soulaire-et-Bourg. Dans un premier temps, une division par 2 des surfaces ouvertes à l'urbanisation et une densité de construction supérieure permettront d'atteindre les mêmes objectifs que ceux poursuivis dans ce projet de PLUi, en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, au moins pour plusieurs années. Il s'agit d'appliquer ici aussi la séquence ERC (Éviter-

Réduire-Compenser) exposée dans le dossier et de réduire la consommation foncière. Cela participera ainsi à la préservation de la biodiversité du secteur, d'autant que les terrains concernés appartiennent à la collectivité locale. La révision du PLUi, en cours, permettra, si le besoin est mieux justifié, d'ouvrir ultérieurement à l'urbanisation des surfaces supplémentaires.

SECTEUR DES CHAMPS DE LA RICHE À SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES

L'ouverture à l'urbanisation des Champs de la Riche à Saint-Léger-de-Linières entraîne la destruction d'une partie de zone humide (0,6 ha), la louable démarche d'évitement dans l'élaboration du projet n'a hélas pas été menée jusqu'au bout.

Les zones humides sont d'intérêt général. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Les milieux humides rendent également divers services en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses conséquences. Elles participent enfin à la préservation de la biodiversité. Les milieux humides sont ainsi un patrimoine précieux qu'il convient de préserver. Cet objectif a été repris dans le SCoT en cours d'approbation.

Les zones humides ont fait l'objet de trop nombreuses destructions en Maine et Loire, comme en France. Dans son quatrième plan national zones humides 2022-2026, l'État s'est engagé à restaurer 50 000 ha de zones humides et à acquérir 8 500 ha de zones humides. La mobilisation de toutes les parties prenantes au premier rang desquelles les collectivités territoriales est absolument nécessaire pour tenir ces objectifs.

Le 23 octobre 2020, Angers Loire Métropole a lancé les **assises de la transition écologique**. Parmi les actions plébiscitées (à 70%) comme prioritaires lors de la consultation citoyenne, dans le chapitre « vivre en bonne santé » figurent les actions suivantes : « protéger nos espaces sauvages, nos bocages et **sanctuariser nos zones humides** ».

Nous demandons que l'ouverture à l'urbanisation des Champs de la Riche à Saint-Léger-de-Linières soit revue à la baisse afin d'épargner totalement la zone humide menacée.

Nous demandons également de vérifier que les zones humides adjacentes à l'urbanisation conservent leurs fonctionnalités et notamment qu'elles restent correctement alimentées en eau.

SECTEUR LE GUÉ / LES FOURNEAUX À LOIRE-AUTHION

La zone à urbaniser évite totalement les zones humides mais, en épousant leur contour, laisse incertaine la pérennité de leur alimentation en eau. Pour les mêmes raisons que pour le secteur des Champs de La Riche, nous demandons de reconstituer une alimentation en eau des zones humides concernées. Le plan d'aménagement devra être conçu de manière à restituer les eaux de ruissellement qui alimentent les zones humides (conservation des eaux de pluie sur les parcelles, chaussées et trottoirs perméables, etc...).

CLOS LAVAU À SAVENNIÈRES

L'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières va détruire les deux tiers d'une « prairie de fauche mésophile présentant un statut de patrimonialité d'intérêt communautaire avec une forte diversité d'espèces et un bon état de conservation. » L'expertise environnementale et écologique préconise une préservation de la totalité de la prairie. Nous sommes opposés à la destruction prévue des deux tiers de cette prairie, compte-tenu de l'impact que cela aura sur la zone NATURA 2000.

TERRA BOTANICA

Il est proposé de doubler la hauteur maximale de construction dans le secteur de Terra Botanica, de 20m à 40m.

L'argumentaire développé dans les justifications par rapport à la protection des paysages et du patrimoine est le suivant : « Le projet de modification porte sur une adaptation de la hauteur autorisée en zone UE, exclusivement pour le secteur de Terra Botanica. La modification est donc circonscrite dans son périmètre mais le relèvement de la hauteur maximale à 40 mètres aura un impact sur le paysage alentour. Cet impact sera à analyser, lors de l'instruction du dossier de demande d'autorisation, en tenant compte, de sa hauteur mais aussi des autres composantes du projet (emprise, volumétrie, matériaux et couleurs). À noter que l'actuel ballon de Terra Botanica a déjà un impact visuel sur le paysage dans la mesure où il s'élève à 40 mètres. »

Le fait que le ballon ait déjà un gros impact visuel n'est pas pour rassurer. Même en position basse, il est marquant dans le paysage boisé et au-dessus des Basses Vallées Angevines. En hiver avec la chute des feuilles, il est encore plus visible. On peut s'en accommoder dans la mesure où il est assimilé, dans l'esprit des "spectateurs" à un objet volant, donc non permanent, et qu'il est de faible dimension dans le paysage. En revanche, comme le souligne l'avis de la MRAE, une construction d'une telle hauteur générera une incidence visuelle fixe, permanente et sur toute la hauteur. Les autres composantes du projet (emprise, volumétrie, matériaux et couleurs) ne sont pas encadrés par le règlement. Le renvoi à une éventuelle étude d'impact au moment de la construction revient à donner un véritable blanc-seing avec beaucoup de données inconnues. C'est le rôle du PLUi d'encadrer préventivement des constructions ayant un tel impact paysager et compte tenu des carences du dossier, nous nous opposons à ce relèvement de hauteur dans ce secteur.

CONCLUSION

Nous formulons un avis favorable à la modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole, hormis pour :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Rosés à Soulaire-et-Bourg, pour laquelle nous demandons une division par deux des surfaces ouvertes à l'urbanisation,
- l'ouverture à l'urbanisation des Champs de la Riche à Saint-Léger-de-Linières pour laquelle nous demandons la protection de l'intégralité des zones humides,
- l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Gué / Les Fourneaux à Loire-Authion pour laquelle nous demandons une étude complémentaire sur la pérennité de l'alimentation en eau des zones humides adjacentes,
- l'ouverture à l'urbanisation de Clos Lavau à Savennières pour laquelle nous demandons de préserver la totalité de la prairie de fauche mésophile,
- le doublement de 20 à 40 mètres de la hauteur maximale autorisée de construction au sein de Terra Botanica

Nous vous remercions, Madame la commissaire enquêtrice, de bien vouloir tenir compte de nos observations.

Florence Denier-Pasquier
Co-Présidente

