

DIRECTION AMÉNAGEMENT ET  
DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

02 FEV. 2018

ARRIVÉE COURRIER N°



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Le Directeur Général

31 JAN. 2018

Destinataire A

ANGERS LOIRE METROPOLE		
COURRIER PRESIDENCE		
Président <input type="checkbox"/>	DG <input checked="" type="checkbox"/>	Dir Cab <input type="checkbox"/>
Date	29 JAN. 2018	N° 126
Original	M. Chauvin	
Pour information		

Nantes, le 22 janvier 2018

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe), concernant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole (49).

Cette décision sera mise en ligne :

- sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ;
- et sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale  
d'autorité environnementale

Fabienne ALLAG-DHUISME

Monsieur Christophe BÉCHU  
Président d'Angers Loire Métropole  
Hôtel d'agglomération  
83, rue du Mail  
BP 80011

49020 ANGERS Cedex 02

copie : M. le Préfet de Maine-et-Loire, Mme la Directrice de la DREAL des Pays de la Loire





Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas**

**Modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
d'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE (49)**

n°MRAe 2017-2851

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), déposée par Angers Loire Métropole, reçue le 28 novembre 2017 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 décembre 2017 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du 6 décembre 2017 et sa réponse du 10 janvier 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 18 janvier 2018.

**Considérant** que la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole consiste en vingt-huit évolutions territoriales réparties sur treize communes (partie 1 du document fourni) et en huit évolutions réglementaires, dont certaines d'ordre général, (partie 2 du document), de nature et de portée différentes qu'il convient de hiérarchiser quant aux enjeux environnementaux qu'elles présentent ;

**Considérant** que quatre évolutions territoriales consistent en des rectifications d'erreurs matérielles permettant d'avoir une lecture juste des éléments du patrimoine bâti préservé (n°4 et 5 à Angers), d'aménager la rue Halopé Frères pour la sécuriser via l'ajout d'un emplacement réservé (n°12 aux Ponts-de-Cé), d'agrandir le périmètre du quartier identifié au titre du patrimoine afin de préserver et valoriser le bâti existant (n°21 à Soucelles) ;

**Considérant** que cinq évolutions réglementaires (n°7 à Angers, n°11 à Cantenay-Epinard, n°12 aux Ponts-de-Cé, n°20 à Savennières et n°25 à Trélazé) sont des suppressions ou des réductions partielles d'emplacements réservés devenus sans objet ou encore décidées afin de respecter les règles du plan de prévention du risque inondation (PPRi) Confluence de la Maine qui ne permettent pas la réalisation d'un atelier municipal en zone inondable R3 et R4 du PPRi (n°10 à Briollay) ;

**Considérant** que deux évolutions territoriales (n°1 et 6 à Angers) concernent une augmentation circonscrite de hauteur réglementaire :

- dont celle permettant l'implantation d'un « immeuble à Vivre en Bois » dans le quartier Belle-Beille d'Angers concerné par un programme de renouvellement urbain, dans le cadre d'un appel à Manifestation d'Intérêt lancé par le Plan Urbanisme Construction Architecture du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer en 2016 (porter le plafond de hauteur à 45 m au lieu de 20 m au PLUi actuel) ; que cette tour s'intégrera dans le tissu urbain environnant déjà constitué de bâtiments de grande hauteur (Tour Boisramé 43 m, Tour Violette 49 m, Barre Montesquieu 42 m, Tour Gaubert 45 m, Tour Montaigne 52 m) et constituera un signal architectural et urbanistique fort (matériau bois et localisation en surplomb de l'étang Saint-Nicolas), s'inscrivant dans les formes urbaines actuelles, tout en proposant une architecture innovante participant au renouveau du quartier ;

**Considérant** que deux évolutions du règlement concernent également les hauteurs des constructions permises :

- l'inscription d'une règle de hauteur (n°28 à Verrières-en-Anjou) sur le plan des hauteurs a pour but d'encadrer les hauteurs des futures constructions sur la zone d'extension du Parc d'activités Communautaire de l'Océane sur la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou ;
- l'évolution réglementaire page 184 (Titre 1) a trait à l'évolution des règles de hauteur en précisant la rédaction pour faciliter l'interprétation dans le cas de terrain en pente ;

**Considérant** que certaines évolutions contribuent directement dans leur définition même à la préservation de l'environnement, à savoir :

- l'évolution n°9 à Bouchemaine de reclassement de la zone Nj destinée à la réalisation de jardins familiaux en zone N compte tenu de la sensibilité paysagère du secteur et notamment de son inscription dans le site classé Confluence-Maine et de la possibilité de créer des jardins familiaux sur un autre secteur ;
- ou encore la modification du plan de zonage pour intégrer les zones potentiellement dangereuses identifiées par les nouvelles cartes des zones d'écoulement préférentiel (ZEP) du plan de prévention du risque inondation (PPRI) Val d'Authion, arrêtées par la préfecture de Maine-et-Loire en date du 7 juillet 2017 (n°13 aux Ponts-de-Cé) ;

**Considérant** qu'un certain nombre d'évolutions territoriales et réglementaires répondent à des attendus particulièrement circonscrits et se situent en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection environnementale et paysagère :

- les évolutions n°22 et 23 sur la commune de Soulain-sur-Aubance ont pour objet l'identification de deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A du PLUi : le premier (dépendance du bâtiment de « la Sourguinerie ») est situé en dehors de tout inventaire patrimonial ou environnemental, le second (en face d'une habitation au lieu-dit « Charuau ») se situe en dehors du secteur trame verte et bleue identifiée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- les évolutions n°26 et 27 sur la commune de Verrières-en-Anjou consistent à étendre et créer un zonage Aj sur une zone A du PLUi afin de permettre le développement de jardins familiaux sur des secteurs situés en dehors de tout inventaire environnemental et patrimonial ;
- les évolutions réglementaires de précision de la rédaction relative à l'édification de clôtures pour les zones UA, UC, UD, 1AU, A et N (article 8 de certaines zones) ;

- l'harmonisation des règles relatives à la construction d'annexes non accolées et de piscine en zones A et N afin de les autoriser pour les constructions à usage d'habitation existantes sur l'unité foncière (Titre V et VI, article 2) ;
- l'évolution des règles pour les changements de destination en secteur Ah des bâtiments existants et repérés au plan de zonage non liés à une activité agricole et qui ne seront autorisés que sous conditions, notamment s'ils permettent la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;

**Considérant** que les trois nouveaux sites définis comme pouvant accueillir du logement locatif social adapté pour les gens du voyage sur Angers et la proche couronne (n°8 Angers et Les Ponts-de-Cé) s'inscrivent en continuité d'une urbanisation déjà existante, ou au sein d'un secteur déjà urbanisé et qu'aucun de ces trois sites n'est concerné par un périmètre particulier d'inventaire ou de protection de l'environnement :

- La Cerclère (Angers, quartier Montplaisir) : secteur classé Uyd au plan de zonage du PLUi dont il a proposé le changement de zonage en secteur Ucn sur une emprise de 10 274 m<sup>2</sup> ;
- Guinel (Angers) : secteur classé N au plan de zonage du PLUi dont il a proposé le changement de zonage en secteur Nn pour une emprise de 30 731 m<sup>2</sup> (création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ainsi que la création d'un emplacement réservé ANG43, à proximité d'une infrastructure routière structurante ;
- Chemin des Trois Paroisses (Les Ponts-de-Cé) : secteur classé UA au plan de zonage dont il est proposé le changement de zonage en secteur Uan ;

**Considérant** que l'évolution de la rédaction du règlement écrit en zones A et N pour les équipements de grand élancement afin de permettre l'implantation d'éoliennes de grand gabarit (Titre V et VI) d'une part, l'harmonisation des règles relatives aux constructions légères entre la zone N et les espaces boisés classés d'autre part afin de préciser que les aménagements légers nécessaires à la pratique sportive de plein air seront autorisés en tous points de la zone N (Titre VI), sont susceptibles d'impacter des zones sensibles dans la mesure où le règlement de la zone N est déjà en soi peu contraignant ; que l'Autorité environnementale dans son avis en date du 15 mars 2016 avait souligné le caractère permissif de la zone N alors qu'elle recouvre des secteurs identifiés par des inventaires ou des protections au titre du patrimoine paysager et naturel non pris en compte par une protection différenciée ;

**Considérant** toutefois que le courrier d'Angers Loire Métropole signé par M. Dimicoli, Vice-Président d'Angers Loire Métropole en charge de l'Habitat, du logement et de l'aménagement du territoire, en date du 15 janvier 2018, exprime officiellement l'abandon de ces deux évolutions du règlement écrit susceptibles d'impact sur des secteurs inventoriés ou protégés au titre de la biodiversité ;

**Considérant** par ailleurs que le choix du recours à la procédure de modification pour faire évoluer le PLUi pour ces différents objets relève de la responsabilité de la collectivité, sous le contrôle de légalité du préfet de Maine-et-Loire ;

**Considérant** dès lors que projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, au vu des éléments disponibles à ce stade et du courrier ci-dessus mentionné en date du 15 janvier 2018, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

## DÉCIDE :

**Article 1** : Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 22 janvier 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.  
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;  
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92 055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex