

Département de Maine-et-Loire

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
de la commune nouvelle

LES BOIS D'ANJOU



RAPPORT DE PRESENTATION



Dossier d'approbation

Mars 2020

Sommaire

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	5
<i>Encadrement normatif du PLU</i>	5
<i>Objectifs et modalités de la procédure d'élaboration du PLU</i>	10
<i>Bilan de l'application des précédents documents d'urbanisme des communes déléguées</i>	11
VOLET 1 – DIAGNOSTIC STRUCTUREL	19
1.1 – SITUATIONS GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	20
<i>Fiche d'identité de la commune nouvelle</i>	20
<i>La Communauté de communes Baugeois-Vallée</i>	21
1.2 – DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	22
<i>Dynamiques territoriales et zones d'influence</i>	22
<i>Evolutions démographiques</i>	23
<i>Analyse des soldes naturels et migratoires</i>	25
<i>Répartition par âge de la population</i>	26
<i>Caractéristiques des ménages</i>	27
<i>Evolution et caractéristiques démographiques : conclusions et enjeux</i>	28
1.3 – CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	29
<i>Le taux d'activité</i>	29
<i>Les professions et catégories socioprofessionnelles (PCS)</i>	29
1.4 - ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS ET POLITIQUES DE L'HABITAT	31
<i>La politique de l'habitat dans le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou</i>	31
<i>Les orientations du Plan départemental de l'habitat (PDH) 2008/2018</i>	31
<i>Le point d'équilibre : corrélation logements/population</i>	32
<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	34
<i>Dynamiques du marché du logement : logements vacants et résidences secondaires</i>	35
<i>Recensement des logements vacants sur le territoire :</i>	37
<i>Logements des gens du voyage</i>	37
1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE QUOTIDIENNE	39
<i>Niveau d'équipements</i>	39
<i>Vie associative</i>	40
<i>Communications numériques</i>	41
<i>Tourisme et loisirs</i>	43
1.6 – DEPLACEMENTS	44
<i>Le réseau routier</i>	45
<i>Sécurité routière</i>	45
<i>Les transports collectifs</i>	47
<i>Les déplacements domicile-travail</i>	48
<i>Les rayons de proximité piétonne</i>	49
<i>Capacités de stationnement et possibilités de mutualisation</i>	51
1.7 – DYNAMIQUES ECONOMIQUES	55
<i>Caractéristiques du bassin d'emploi</i>	55
<i>La zone d'activités du Clos de Villiers</i>	56
<i>Le tissu artisanal</i>	57
<i>Commerces et services</i>	59
<i>Activités forestières</i>	59
1.8 – DIAGNOSTIC AGRICOLE	62
<i>Un secteur économique et social prépondérant</i>	62
<i>La concentration des moyens de production</i>	64
<i>Des enjeux « sensibles » de renouvellement</i>	66
<i>Une terre de cultures spécialisées</i>	68
<i>L'agriculture au cœur des enjeux du territoire</i>	74
<i>Une nécessaire gestion économe du foncier</i>	78
<i>La Charte foncière de l'Anjou</i>	85

VOLET N° 2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	86
2.1 – ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	87
<i>La géologie</i>	87
<i>Les carrières et cavités.....</i>	90
<i>La topographie</i>	90
<i>L'hydrographie.....</i>	92
<i>Le climat</i>	94
2.2 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	96
<i>Les espaces remarquables de connaissance et de protection du patrimoine naturel</i>	96
<i>Les composantes naturelles du territoire et les éléments de la Trame Verte et Bleue</i>	103
<i>La Trame Verte et Bleue</i>	113
<i>La Trame Noire</i>	125
2.3 - PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU	128
<i>Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne.....</i>	128
<i>Le SAGE de l'Authion.....</i>	128
<i>L'alimentation en eau potable.....</i>	129
<i>L'assainissement des eaux usées</i>	130
<i>La gestion des eaux pluviales.....</i>	131
2.4 – ENERGIES RENOUVELABLES ET REPONSES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	133
<i>Les documents-cadres</i>	133
<i>La vulnérabilité du territoire au changement climatique</i>	134
<i>Les potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire</i>	135
2.5 - GESTION DES DECHETS.....	138
<i>Les documents-cadres</i>	138
<i>La gestion des déchets sur le territoire communal.....</i>	138
2.6 – RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	140
<i>Les risques naturels</i>	140
<i>Les risques industriels et technologiques.....</i>	150
<i>Les sites et sols pollués</i>	154
<i>Les nuisances sonores.....</i>	156
<i>Dispositions applicables aux voies à grande circulation</i>	156
<i>La qualité de l'air</i>	157
2.7 – LE CONTEXTE PAYSAGER	158
<i>L'Atlas régional des paysages.....</i>	158
<i>Carte de synthèse du paysage des Bois d'Anjou.....</i>	160
<i>L'analyse paysagère à l'échelle de la commune nouvelle des Bois d'Anjou</i>	161
2.8 – ANALYSE URBAINE DES BOURGS	168
<i>Les centres-bourgs anciens.....</i>	168
<i>La périurbanisation : le phénomène général d'étalement urbain</i>	173
<i>Les entrées de ville.....</i>	177
2.9 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES.....	179
<i>Les prescriptions en termes de consommation d'espaces dans le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou.....</i>	179
<i>Analyse de la construction et de la consommation foncière « habitat » sur la période 2009-2019.....</i>	180
2.10 – ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	185
<i>Potentiel de densification pour l'habitat</i>	185
<i>Potentiel de mutation pour l'habitat.....</i>	190
<i>Potentiel de densification pour la zone d'activités du Clos de Villiers</i>	190
2.11 – ARCHITECTURE ET PATRIMOINE.....	191
<i>Monuments historiques classés et inscrits.....</i>	191
<i>Protection des sites.....</i>	193
<i>Sites archéologiques</i>	193
<i>Patrimoine vernaculaire et troglodytique.....</i>	196
<i>Identités et caractéristiques architecturales du territoire</i>	196
<i>La charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine</i>	201

VOLET N° 3 - JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE D'ENSEMBLE DU DOCUMENT D'URBANISME	203
3.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	205
<i>Les choix en matière de développement de l'habitat</i>	<i>205</i>
<i>Les choix en matière de développement des activités économiques.....</i>	<i>212</i>
<i>Les choix en matière de développement touristique et de loisirs</i>	<i>213</i>
<i>Les choix en matière de développement commercial.....</i>	<i>214</i>
<i>Les choix en matière de développement des équipements</i>	<i>214</i>
<i>Les choix en matière de communications numériques</i>	<i>215</i>
<i>Les choix en matière de transports et déplacements</i>	<i>215</i>
<i>Les choix en matière d'énergies.....</i>	<i>215</i>
<i>Les choix en matière de pérennité et de développement de l'activité agricole</i>	<i>216</i>
<i>Les choix en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.....</i>	<i>217</i>
<i>Les choix en matière de valorisation du paysage</i>	<i>218</i>
<i>Les choix en matière de prévention des risques et nuisances.....</i>	<i>219</i>
<i>Les choix en matière de valorisation du patrimoine bâti.....</i>	<i>219</i>
3.2 – EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE LEUR NECESSITE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	220
<i>Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du projet et de leur complémentarité avec le règlement</i>	<i>221</i>
<i>Justifications de la délimitation des zones et des règles.....</i>	<i>227</i>
<i>Justifications des autres outils règlementaires mis en place</i>	<i>240</i>
3.3 – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES.....	245
<i>Les enjeux de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....</i>	<i>245</i>
<i>Le bilan des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain pour l'habitat.....</i>	<i>246</i>
<i>Tableau des surfaces des zones</i>	<i>248</i>
VOLET N° 4 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	249
4.1 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET CONTENU	250
<i>Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale</i>	<i>250</i>
<i>Résultats de la demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission régionale d'Autorité environnementale MRAe</i>	<i>250</i>
<i>Contenu de l'évaluation environnementale.....</i>	<i>251</i>
4.2 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	252
<i>Compatibilité avec le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou</i>	<i>252</i>
<i>Prise en compte du PCAET de la Communauté de communes Baugeois Vallée</i>	<i>256</i>
4.3 - ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	259
<i>Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures</i>	<i>259</i>
<i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences.....</i>	<i>268</i>
4.4 - EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	279
<i>Carte de localisation des sites Natura 2000 les plus proches</i>	<i>279</i>
<i>Evaluation préliminaire</i>	<i>280</i>
<i>Analyse détaillée des incidences sur les chiroptères.....</i>	<i>282</i>
<i>Conclusion.....</i>	<i>286</i>
4.5 - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	287
ANNEXES.....	289

Préambule

Encadrement normatif du PLU

□ Une succession d'évolutions législatives en faveur du développement durable

Les lois SRU, Urbanisme et Habitat, Grenelle et ALUR ont placé successivement le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires. Les documents d'urbanisme doivent expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, l'aménagement du développement commercial et une nouvelle manière de penser l'habitat. Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient de tenir compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Tout cela dans le respect de l'environnement et du « bien-être et bien-vivre ensemble ».

Le PLU, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de la mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'État exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'il existe. Le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet.

La loi n° 2012-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle II » ou « ENE », reprend les engagements du Grenelle de l'environnement et traduit les changements législatifs opérés par le Grenelle I, dont elle se veut la véritable « boîte à outil ». Elle en applique les principes, définit le cadre de la mise œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement en donnant des outils techniques et juridiques aux collectivités qui devront la mettre en œuvre. Le Grenelle II engage ainsi une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement, en y intégrant les enjeux du développement durable, se traduisant notamment, sur la forme, par une réécriture générale du chapitre III du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

En matière d'urbanisme et de planification, les évolutions portent principalement sur la priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification, à l'affirmation du caractère programmatique du PLU, au renforcement de l'intercommunalité dans le cadre de la planification, au respect de l'environnement et des performances énergétiques et environnementales, et au renforcement d'une approche intégrée du développement durable dans les différents documents d'urbanisme

□ Articles L.101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme

Les principes généraux de développement durable s'imposant aux PLU (ainsi qu'à tous les documents d'urbanisme) :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de

construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PLU devra donc permettre le respect des objectifs du développement durable et des 3 principes suivants :

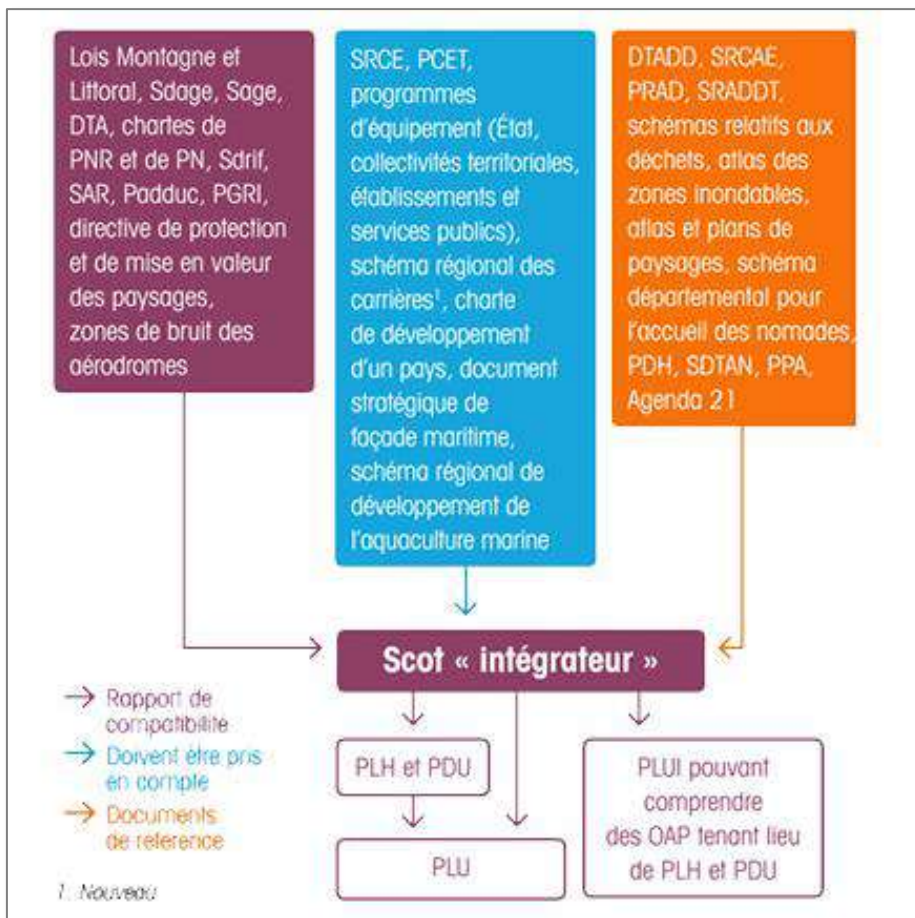
Le principe d'équilibre, entre le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, l'utilisation économe des sols, la préservation des espaces agricoles, forestiers et la protection des espaces naturels, des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Le Grenelle a également introduit la mise en valeur des entrées de ville et la revitalisation des centres urbains et ruraux.

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat. Il convient d'assurer une répartition territorialement équilibrée des commerces et des services, un équilibre entre les zones d'emploi et les zones d'habitat et d'éviter, autant que possible, la constitution de zones « monofonctionnelles ». L'objectif de mixité sociale dans l'habitat passe par la diversité de l'offre de logements (y compris les logements sociaux) au sein d'un même espace. Dans la logique de ce principe pour les zones urbaines, toutes les occupations/utilisations du sol qui ne sont pas explicitement interdites par l'article premier du règlement sont autorisées.

Le principe d'économie de l'espace et de respect de l'environnement. Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre ce qui passe par la réduction des obligations de déplacement, à préserver les milieux naturels et à se préoccuper notamment des continuités écologiques, à permettre la maîtrise de l'énergie et la production de celle-ci à partir de sources renouvelables, à prendre en compte les risques naturels et technologiques.

□ Liens juridiques entre PLU et documents de rang supérieur

Le PLU est inséré dans une hiérarchie de normes et doit en respecter les principes.



Définitions et liens juridiques entre les documents :

La compatibilité :

Elle ne doit pas être confondue avec la notion de conformité. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est la relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLU.

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. Mais la norme inférieure ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure. La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée à la norme supérieure par la norme inférieure doit néanmoins rester marginale. Le PLU devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

La prise en compte

Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité.

Selon le Conseil d'Etat, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010)

➤ **Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible**

Le P.L.U. doit être compatible avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme à savoir :

« 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes conformément à l'article L. 112-4. »

La commune des Bois d'Anjou est concernée par le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallées d'Anjou, approuvé le 19 avril 2016**, avec lequel le PLU doit être compatible.

Dans l'objectif de rééquilibrer le développement sur l'ensemble du territoire, il prévoit la structuration d'un réseau de polarités, desservi par les transports collectifs pour contenir l'étalement urbain.

Les Bois d'Anjou n'est pas considérée comme une polarité du SCoT, mais est définie comme « autres bourgs ruraux » pour les communes déléguées telles qu'elles existaient avant la création de la commune nouvelle.

➤ **Les documents que le PLU doit prendre en compte**

Conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), créé par l'article 68 de la loi « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement.

Le SRCAE des Pays de Loire a été lancé en juin 2011 et a été approuvé le 18 avril 2014.

Les Plans climat-air-énergies territoriaux (PCAET) ont pour objet de décliner les orientations du SRCAE en programmes d'actions. **La commune des Bois d'Anjou est concernée par le PCAET de la Communauté de communes Baugeois Vallée adoptée le 19 décembre 2019.**

Objectifs et modalités de la procédure d'élaboration du PLU

Par délibération en date du 15 février 2016, le Conseil municipal des Bois d'Anjou a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération a été complétée le 30 juin 2017 afin de définir les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Extraits de la délibération du 30/06/2017 :

□ Les objectifs poursuivis

- Favoriser le développement des Bois d'Anjou et développer son identité,
- Définir et affirmer, pour les cinq à dix ans à venir, les grands axes de l'aménagement du territoire de la commune dans les domaines de l'habitat, de l'environnement, du développement économique, ...
- Réfléchir sur la protection du patrimoine des Bois d'Anjou et sa mise en valeur pour un développement économique, touristique et culturel,
- Modifier le zonage permettant d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire de la commune pour le développement d'initiatives liées au logement, aux activités économiques, touristiques et culturelles,
- Réfléchir sur l'embellissement du cadre de vie,
- Requalifier les espaces publics avec la prise en compte des contraintes en matière d'accessibilité,
- Apporter des précisions à certaines contraintes : zones inondables, projet de déviation, zone à risque,
- Identifier les éléments paysagers et boisés à protéger, délimiter les terres agricoles, ...
- Intégrer les évolutions juridiques récentes liées aux lois du Grenelle 1 et Grenelle 2
- Prendre en compte d'autres études ou réflexions permettant d'appréhender le développement de la collectivité pour les années à venir.

L'objectif principal est de construire un document d'urbanisme adapté au nouveau périmètre de la commune. Le développement équilibré de la nouvelle commune appelle un nouveau projet de vie qui doit se traduire notamment à travers un document d'urbanisme unique et conforme au droit positif.

En outre, il est à souligner que les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes déléguées ne sont ni compatibles avec les normes issues des « Lois Grenelle » ni compatibles avec le Schéma de cohérence territoriale révisé du Pays des Vallées d'Anjou ».

Enfin, le maintien des prescriptions contenues dans les documents d'urbanisme communaux dans un nouveau cadre juridique municipal entrerait en contradiction et/ou en concurrence les uns avec les autres ce qui serait préjudiciable à l'intérêt général.

□ Les modalités de concertation avec le public

La délibération du 15 février 2016 fixe les modalités de la concertation préalable à l'élaboration du PLU :

- Publication d'articles dans le Courrier de l'Ouest, édition de Beaufort-en-Vallée,
- Communications dans le bulletin municipal,
- Mise à disposition en mairies des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil municipal arrête le projet de PLU,

- Exposition de panneaux en mairie,
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques dans chaque mairie,
- 1 réunion thématique dans chaque commune déléguée,
- 1 réunion du Conseil municipal,
- 1 réunion publique de restitution

Bilan de l'application des précédents documents d'urbanisme des communes déléguées

Les documents d'urbanisme en cours sur chaque commune déléguée de la commune nouvelle des Bois d'Anjou sont les suivants :

COMMUNES DELEGUEES	TYPE ET DATE D'APPROBATION DU DOCUMENT D'URBANISME
BRION	PLU approuvé par délibération du 19 novembre 2004 ➤ modifié par délibération du 4 juillet 2008
FONTAINE-GUERIN	PLU approuvé par délibération du 11 février 2008 ➤ modifié par délibération du 16 janvier 2017 pour l'ouverture à l'urbanisation du périmètre de la ZAC
SAINT GEORGES-DU-BOIS	POS approuvé par délibération du 8 février 2002 ➤ modifié par délibération du 5 juillet 2010. <i>NB : Le conseil municipal de Saint Georges du Bois avait décidé d'engager la transformation du POS (devenu caduc en mars 2017) arrivant à expiration en PLU par délibération du 15 décembre 2015</i>

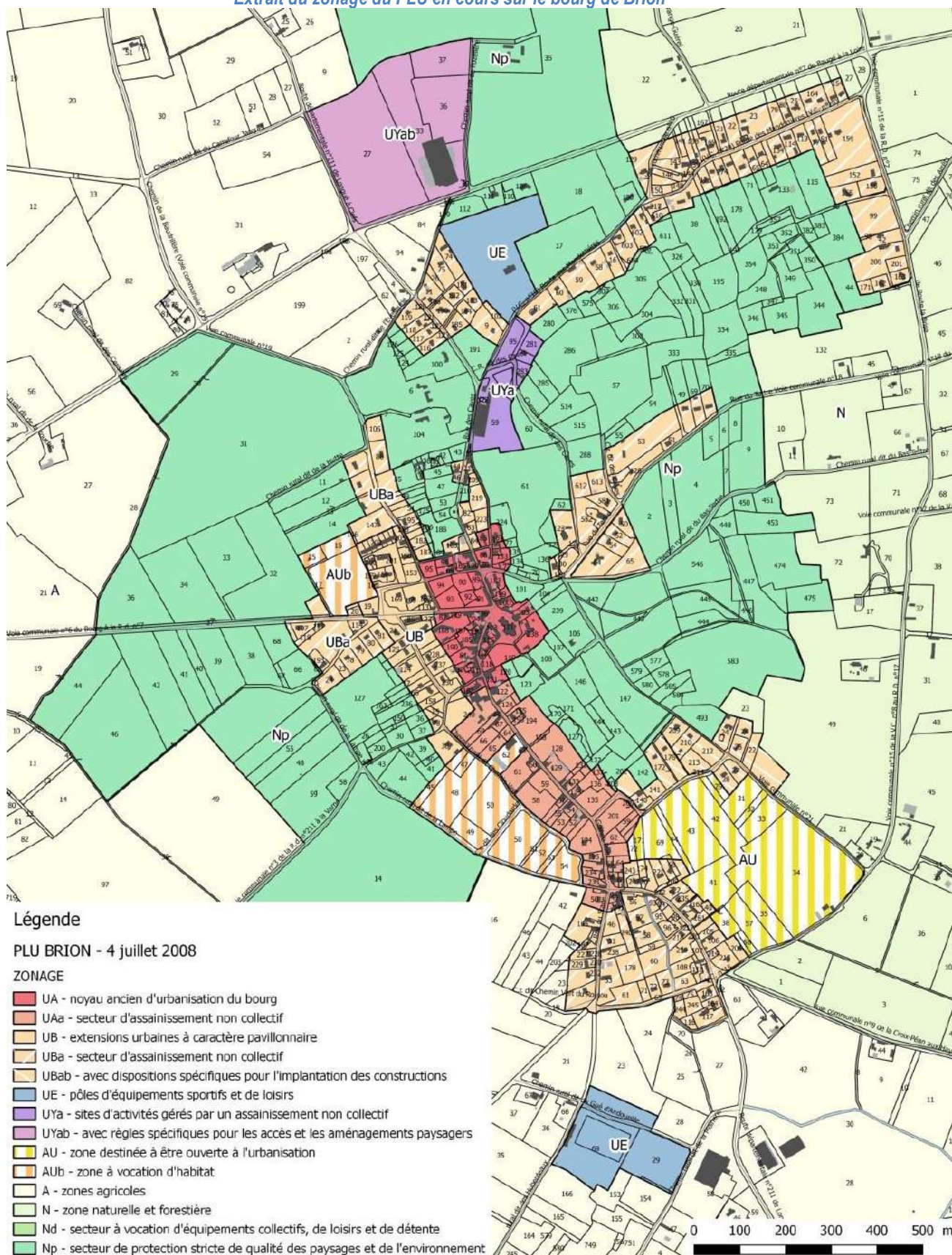
☐ Analyse du PLU de Brion – dernière procédure du 4 juillet 2008

Sur le bourg, bilan des zones à urbaniser :

Zones AU habitat	Surface	Avancement
AUb du Presbytère	1,8 ha	Non réalisé
AUb La Boisardière	5,6 ha	Non réalisé
Zone AU bloquée	Surface	Avancement
AU La Croix Péan	11,6 ha	Non réalisé

Surface totale zones AU « habitat » disponibles	19 ha
--	--------------

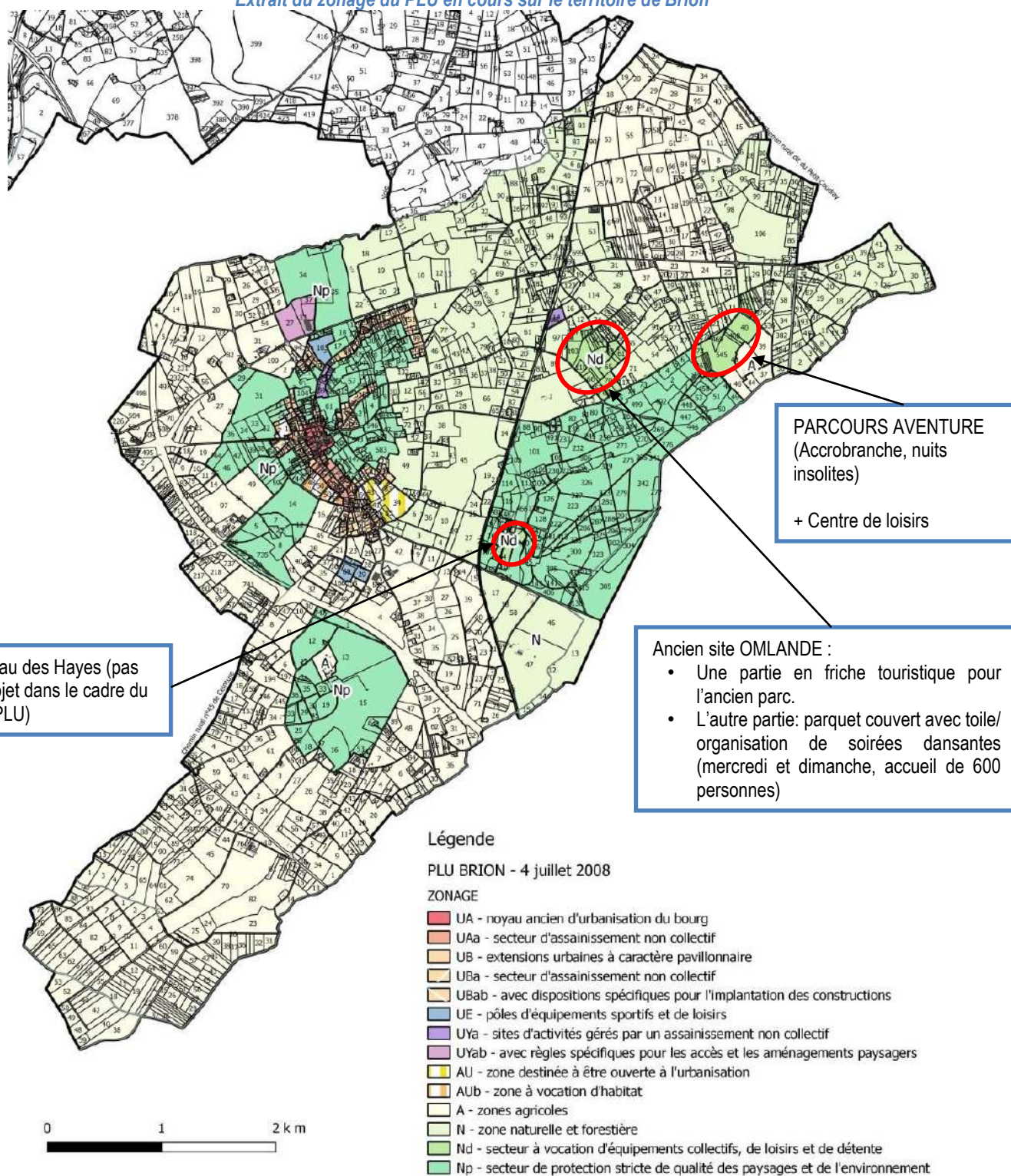
Extrait du zonage du PLU en cours sur le bourg de Brion



Sur le reste du territoire communal :

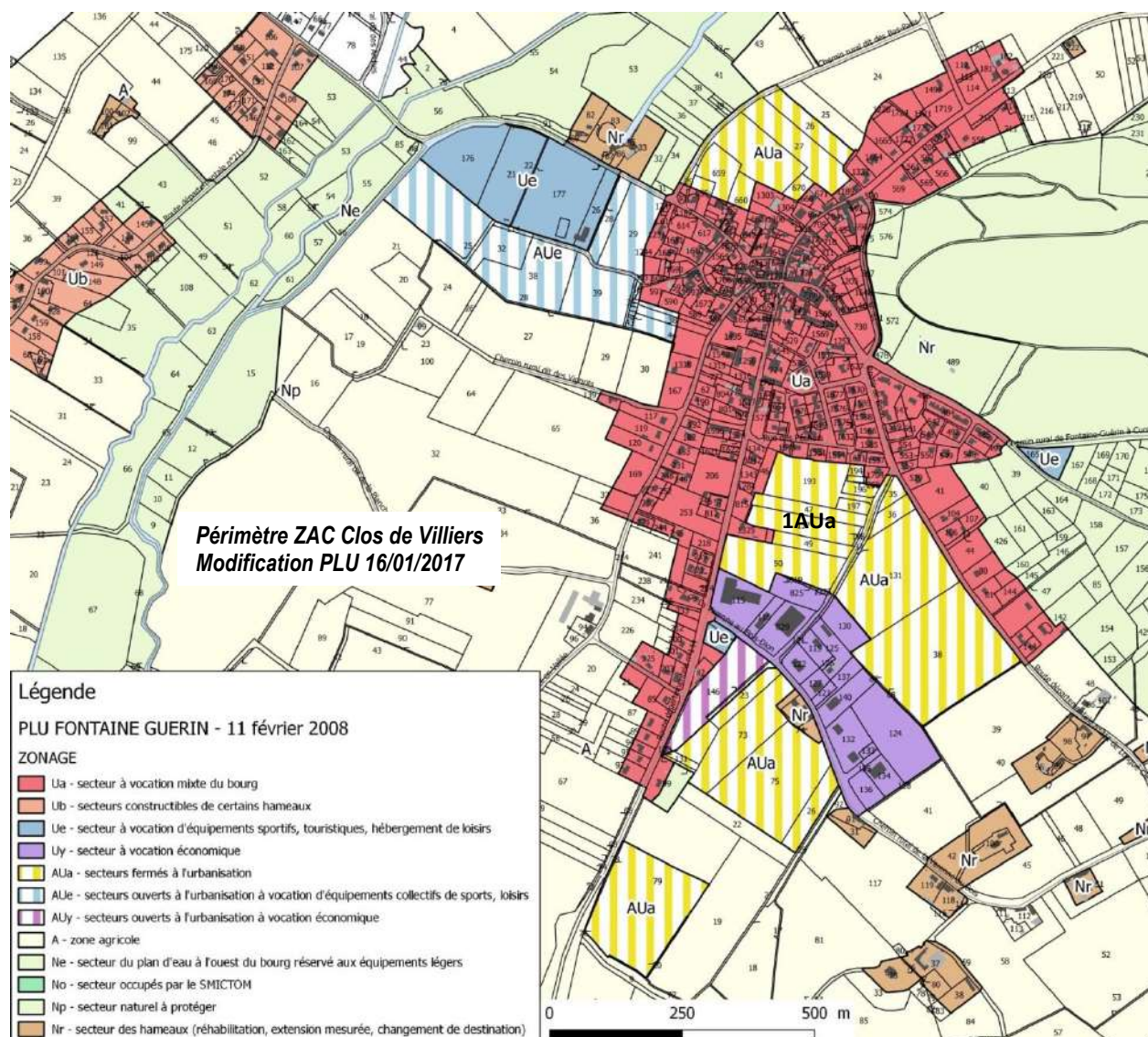
Trois secteurs spécifiques « Nd » pour permettre le développement des capacités d'hébergement touristique « en neuf » ou d'équipements à vocation de détente et loisirs

Extrait du zonage du PLU en cours sur le territoire de Brion



□ Analyse du PLU de Fontaine-Guérin – dernière procédure du 11 février 2008

Extrait du zonage du PLU en cours sur le bourg de Fontaine-Guérin



Sur le bourg, bilan des zones à urbaniser :

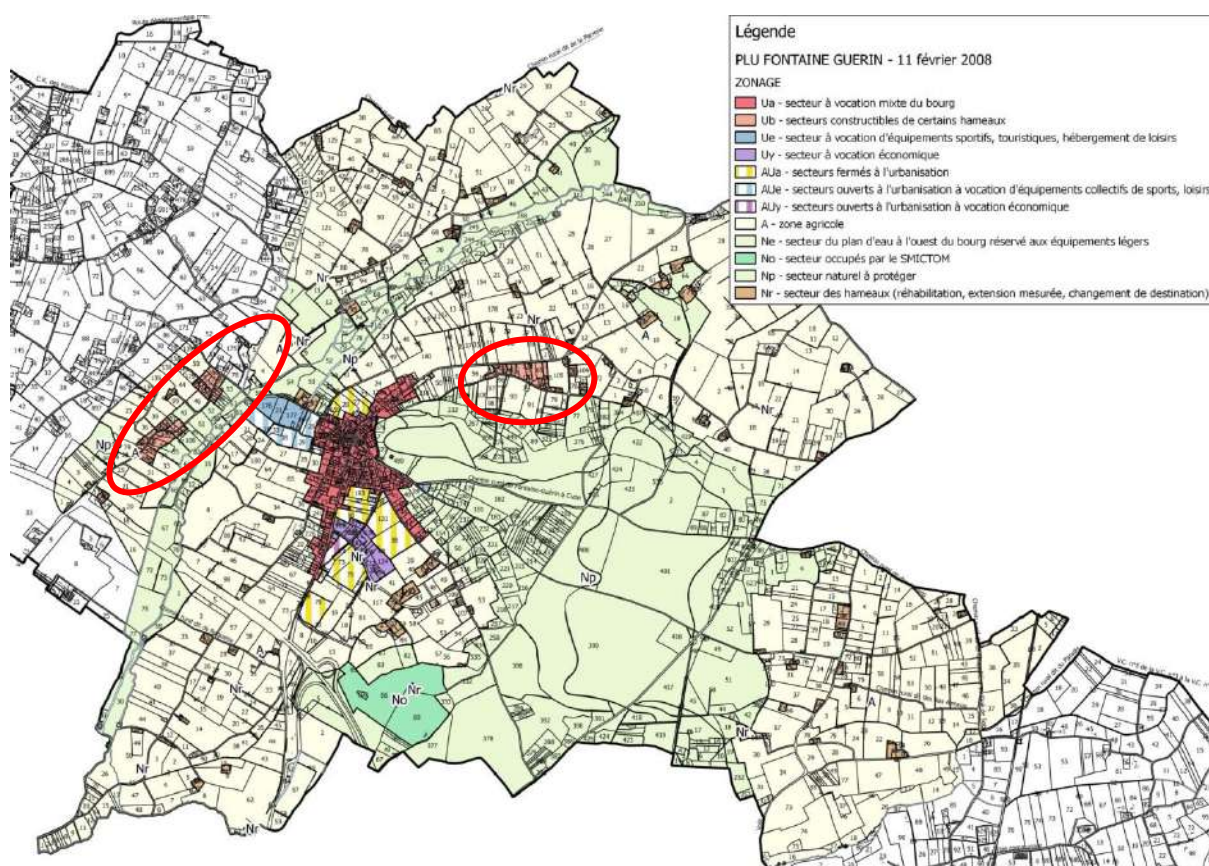
Zones AU habitat (fermées à l'urbanisation)	Surface	Avancement
AUa Les Pâtis (nord)	4,4 ha	Non réalisé
AUa Les Froux	13,2 ha	ZAC Clos de Villiers : Surf. = 4,9 ha (zone 1AUa) Surface restante = 8,3 ha
AUa La Varenne	5,7 ha	Non réalisé
AUa sud agglomération	3,3 ha	Non réalisé
Surface totale zone AU « habitat » disponibles	21,7 ha	

Zone AU équipements	Surface	Avancement
AUe	8 ha	Non réalisé
Zone AU activités	Surface	Avancement
AUy	1,5 ha	Non réalisé

Sur le reste du territoire communal :

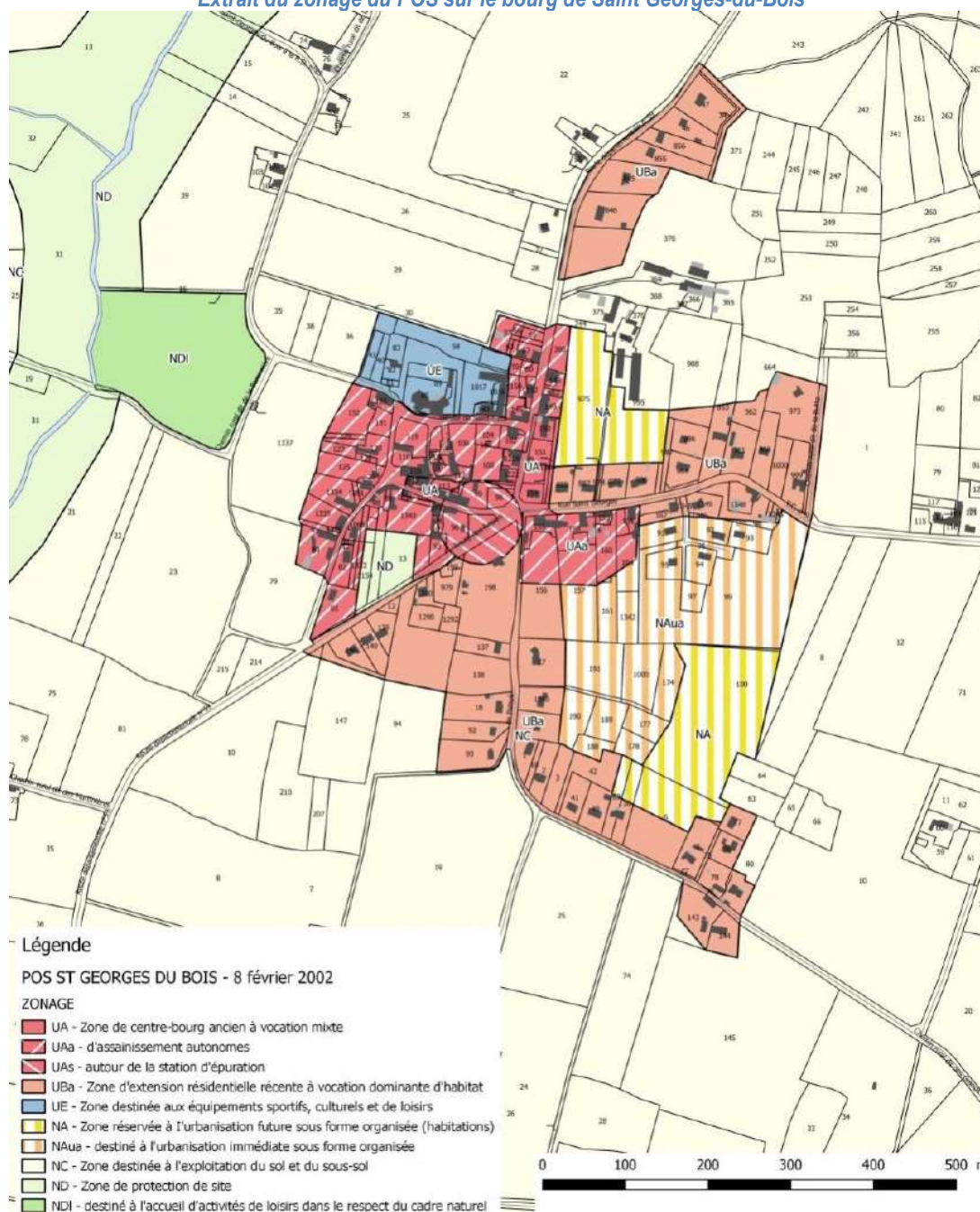
Constructibilité de deux hameaux : Bois de Brou et Guinebault – en zone Ub au PLU

Extrait du zonage du PLU en cours sur le territoire de Fontaine-Guérin



□ Analyse du POS de Saint Georges-du-Bois – dernière procédure du 8 février 2002

Extrait du zonage du POS sur le bourg de Saint Georges-du-Bois



Sur le bourg, bilan des zones à urbaniser :

Zones NA habitat (urbanisation future)	Surface	Avancement
NA nord	1,4 ha	Non réalisé
NA sud	2,5 ha	Non réalisé

Zones NAua (urbanisation immédiate)	Surface	Avancement
NAua	5,4 ha	1 ha réalisé : rue de la Chapelière <u>Reste disponibles : 4,4 ha</u>
Surface totale zones NA disponibles		8,3 ha

Sur le reste du territoire communal :

Trois secteur spécifiques « Ndl » : secteurs naturels de loisirs

Extrait du zonage du POS sur le territoire de Saint Georges-du-Bois

Plan d'eau de La Bouguerie: au POS : pour création d'un étang artificiel destiné aux loisirs et à l'accueil de camping-cars. Actuellement, zone de dépôt.

Au POS : pour aménagement d'une aire d'accueil, restauration, stationnement à l'entrée de l'ancienne champignonnière. Actuellement, absence de projet.

Le Mal Arpent : au POS : pour projet communautaire de type parc d'attraction en lien avec Fontaine-Guérin. Actuellement, absence de projet.

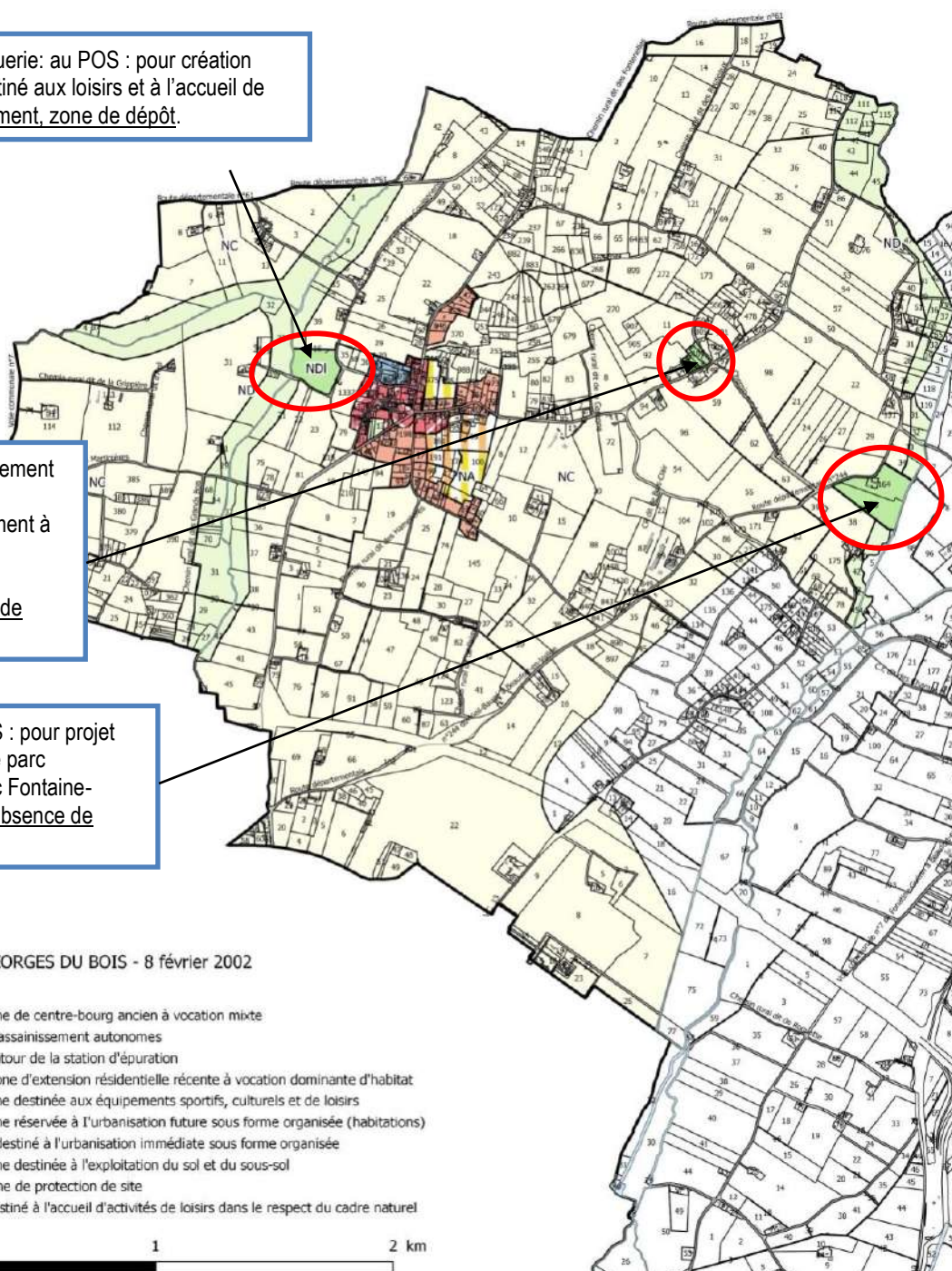
Légende

POS ST GEORGES DU BOIS - 8 février 2002

ZONAGE

- UA - Zone de centre-bourg ancien à vocation mixte
- UAa - d'assainissement autonomes
- UAs - autour de la station d'épuration
- UBa - Zone d'extension résidentielle récente à vocation dominante d'habitat
- UE - Zone destinée aux équipements sportifs, culturels et de loisirs
- NA - Zone réservée à l'urbanisation future sous forme organisée (habitations)
- NAua - destiné à l'urbanisation immédiate sous forme organisée
- NC - Zone destinée à l'exploitation du sol et du sous-sol
- ND - Zone de protection de site
- NDI - destiné à l'accueil d'activités de loisirs dans le respect du cadre naturel

0 1 2 km



□ Ce qu'il faut retenir / conclusions

- Répartition des zones d'urbanisation future disponibles dans les documents d'urbanisme en cours sur le territoire de la commune nouvelle des Bois d'Anjou:

	AU habitat	AU mixte	AU équipements	AU activités	TOTAL
Brion	7,4 ha	11,6 ha			19 ha
Fontaine-Guérin	21,7 ha		8 ha	1,5 ha	31,2 ha
St Georges-du-Bois	8,3 ha				8,3 ha
TOTAL					58,5 ha

□ Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU

- Une réadaptation du potentiel constructible aux réels besoins (habitat, activités, équipements) de la collectivité durant les 10 années à venir :
- Le PLU est un document d'urbanisme qui définit les orientations de développement du territoire dans une perspective d'une dizaine d'années. La révision générale des documents d'urbanisme des trois communes déléguées en PLU des Bois d'Anjou est l'occasion de redéfinir les besoins en surfaces à urbaniser et, le cas échéant, leur localisation. En ce sens, la révision générale constitue une totale remise à plat des documents existants.
- Envisager les potentialités de développement urbain à l'intérieur des espaces urbanisés, préalablement à tout développement sur des espaces agricoles ou naturels périphériques.

VOLET 1 – DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 – Situation géographique et administrative

Fiche d'identité de la commune nouvelle

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les communes de Brion, Fontaine-Guérin et Saint Georges-du-Bois forment la commune nouvelle des Bois d'Anjou.

Le territoire se situe à mi-chemin entre Saumur et Angers, à environ 30km de chacun de ces deux pôles. Elle est également limitrophe avec la commune de Beaufort-en-Anjou (comprenant la commune déléguée de Beaufort-en-Vallée).

La commune est localisée au carrefour d'axes routiers majeurs : l'A85 Angers-Tours et la RD345 entre Angers et Saumur, via Beaufort-en-Anjou

Population au 01-01-2016
(arrêté préfectoral) 2636 habitants

Superficie 60 km²

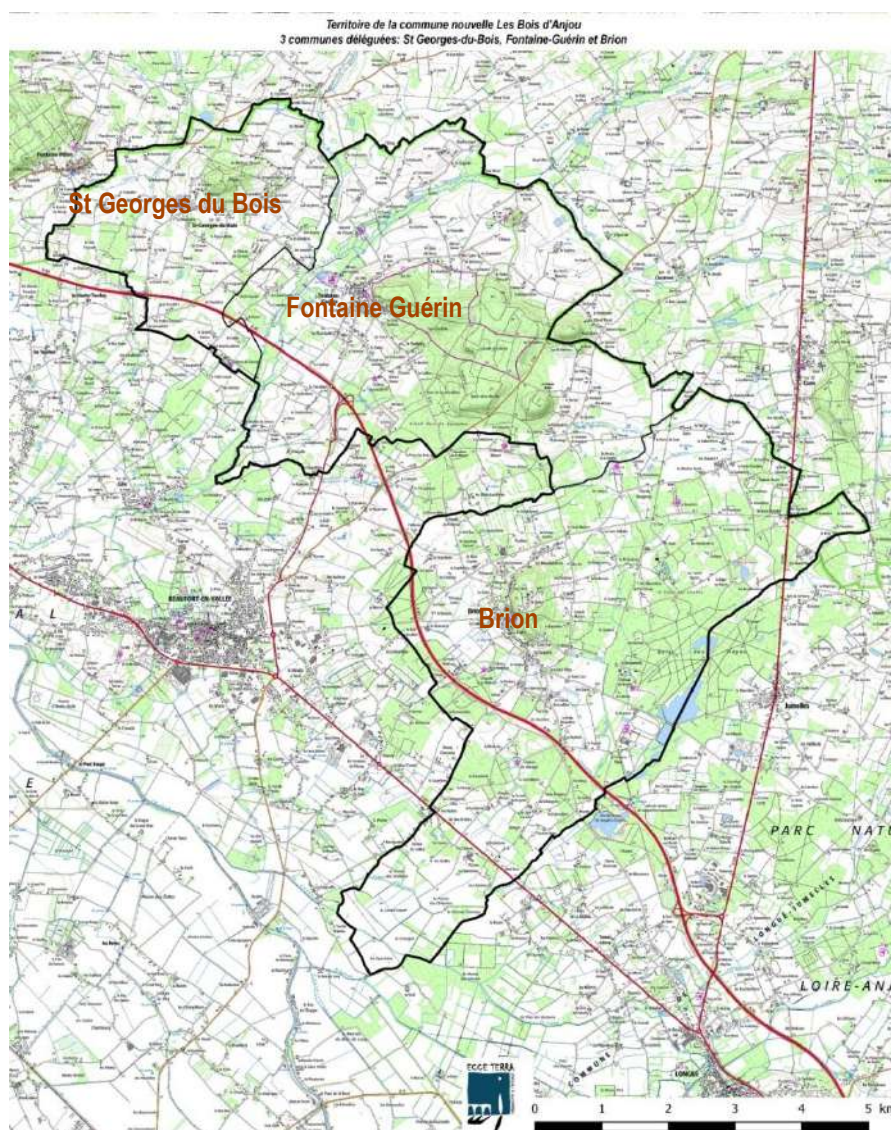
Densité de population 43 hab./km²

Communauté de communes Baugéois Vallée

Communes limitrophes

Communes nouvelles : Baugé-en-Anjou, Beaufort-en-Anjou, Mazé-Milon

Autres communes : Longué-Jumelles, Sermaise, La Lande-Chasles



La Communauté de communes Baugeois-Vallée

Territoire de la CC Baugeois-Vallée



Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes Baugeois-Vallée intègre la commune nouvelle de Baugé-en-Anjou, la commune nouvelle Noyant-Villages et la commune de la Pellerine à l'ancienne communauté de communes de Beaufort en Anjou qui comporte les communes nouvelles des Bois d'Anjou, de Beaufort-en-Anjou, de Mazé-Milon et la commune de la Ménitrie.

Rappel de l'historique de la CC Beaufort-en-Anjou devenue CC Baugeois-Vallée :

- 1999 : création de la communauté de communes de Beaufort-en-Anjou
- 1^{er} janvier 2016 : la commune de La Ménitrie rejoint la Communauté de communes de Beaufort-en-Anjou, après avoir quitté celle de Vallée-Loire-Autheion
- 1^{er} janvier 2016 : création des communes nouvelles de Beaufort-en-Anjou (Beaufort-en-Vallée + Gée), des Bois d'Anjou et de Mazé-Milon.
- 1^{er} janvier 2017 : la communauté de communes de Beaufort-en-Anjou est étendue aux communes de Baugé-en-Anjou, Noyant-Villages et La Pellerine et devient la communauté de communes Baugeois-Vallée.

1.2 – Dynamiques démographiques

Avertissement :

Au 1^{er} janvier 2016, la création de la commune nouvelle des Bois d'Anjou s'est faite en lieu et place des communes de Brion, de Fontaine-Guérin et de Saint-Georges-du-Bois devenues déléguées.

Pour ces raisons, les dernières données statistiques utilisées ci-après - INSEE 2014 -, ne sont disponibles que pour la seule commune nouvelle des Bois d'Anjou. La distinction des trois communes déléguées n'est plus possible pour cette année de référence.

Cependant, afin d'établir des comparaisons par communes déléguées, les chiffres INSEE 2013 ont été utilisés. Ces derniers sont en effet encore disponibles et fournis par commune déléguée.

Les références à d'autres années de recensement (2008, ...) sont issues de la somme des données INSEE de chaque commune déléguée.

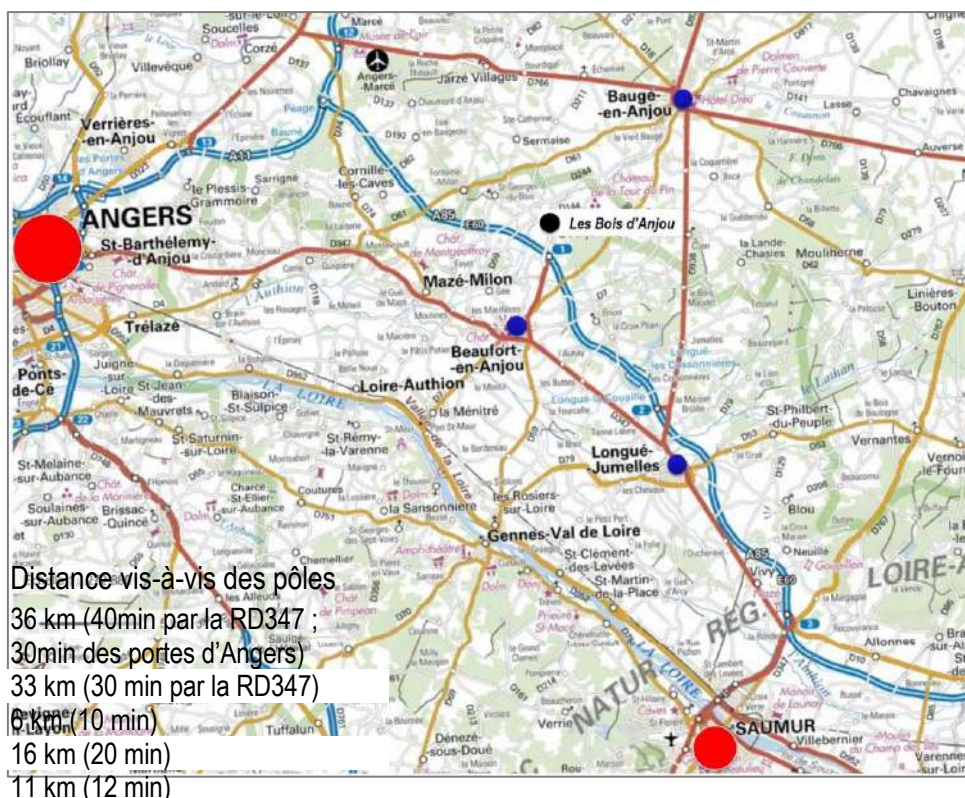
Pour le niveau intercommunal, les chiffres utilisés sont ceux de 2013, issus du périmètre de l'ancienne Communauté de communes de Beaufort-en-Anjou. Les chiffres pour la communauté de communes Baugeois-Vallée n'étant pas disponibles lors de la phase d'élaboration du diagnostic.

Dynamiques territoriales et zones d'influence

La commune nouvelle des Bois d'Anjou, commune rurale, bénéficie d'un positionnement relativement attractif du fait de sa **position centrale par rapport aux pôles urbains d'Angers et Saumur**, d'échelle départementale, mais aussi de par sa proximité avec les villes de **Beaufort-en-Vallée** (CN de Beaufort-en-Anjou) et de **Longué-Jumelles**. Ces deux villes moyennes constituent des **pôles de services intermédiaires**, contribuant à maintenir une ossature économique essentielle au dynamisme communal. Ainsi les Bois d'Anjou parvient à maintenir son attractivité grâce à la proximité de ces pôles intermédiaires qui assurent le relais entre le monde rural et les centres urbains.

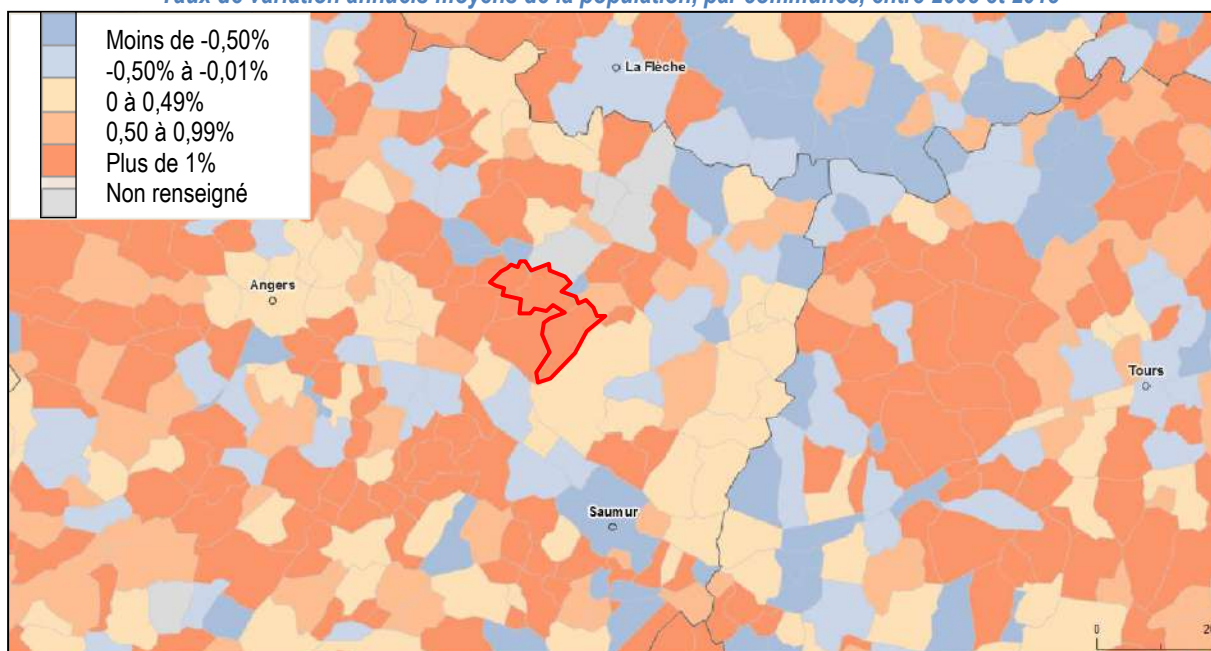
La commune de Baugé également, de par sa position de pôle de services intermédiaires et de pôle d'emploi local étend sa zone d'influence sur Les Bois d'Anjou.

Position géographique des Bois d'Anjou et pôles d'influence



Evolutions démographiques

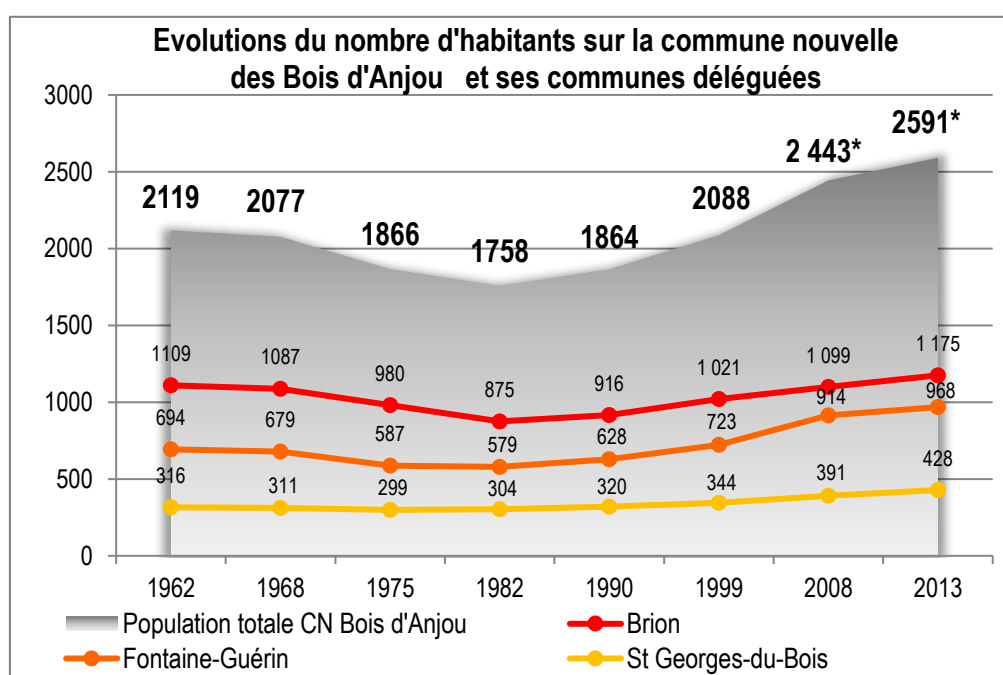
Taux de variation annuels moyens de la population, par communes, entre 2008 et 2013

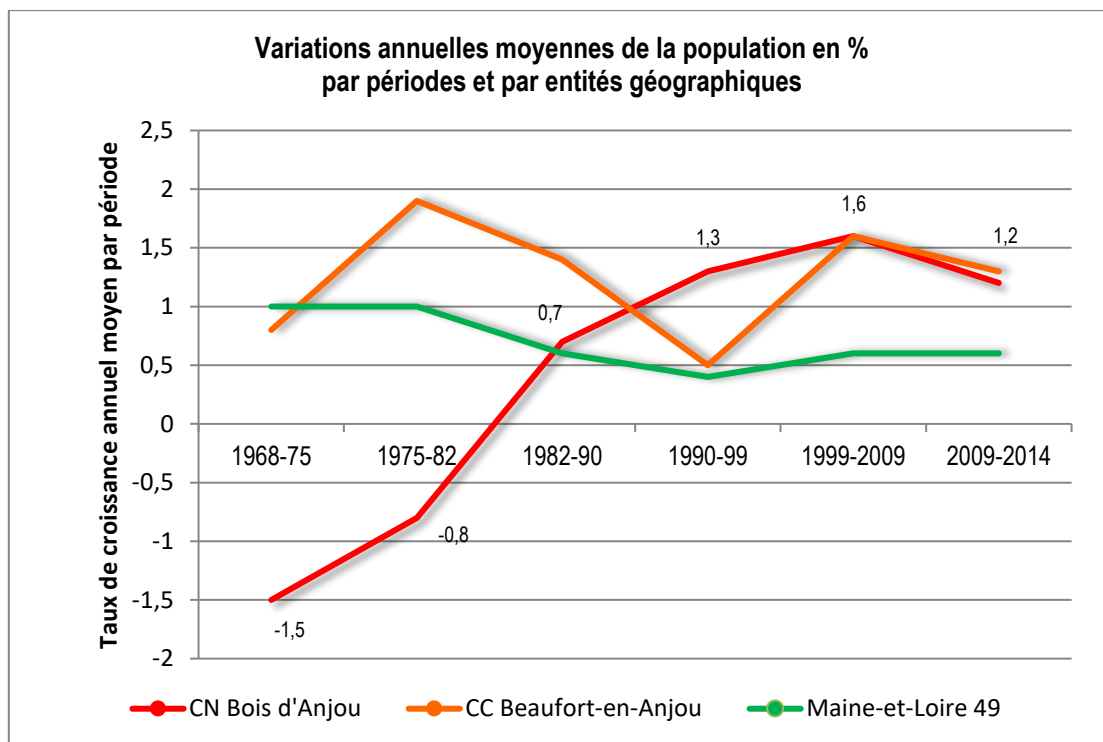


Source : <https://franceo3.geoclip.fr/>

La commune des Bois d'Anjou a enregistré sur la dernière période intercensitaire 2008-2013, des taux de croissance importants de sa population, de plus de 1% en moyenne par sur les trois communes déléguées de Brion, Fontaine-Guérin et Saint Georges-du-Bois, à l'instar des communes en frange nord-est de l'agglomération angevine (Beaufort, Mazé, Bauné, Corzé...).

	TCAM 2008-2013
Brion	+1,35%
Fontaine-Guérin	+1,15%
St Georges-du-Bois	+1,82%





NB : *ces chiffres sont issus des dernières données INSEE 2009-2014. Ils ne correspondent donc pas à la somme des populations légales INSEE 2008-2013 des trois communes déléguées.

Au dernier recensement de 2013, la population communale s'élève à :

- 1175 habitants sur Brion,
- 968 habitants sur Fontaine-Guérin
- 428 habitants sur St Georges-du-Bois,

Portant la population totale de la commune nouvelle des Bois d'Anjou à **2591 habitants** (données INSEE 2014).

NB : au 1^{er} janvier 2017, la population communale s'élève à 2653 habitants.

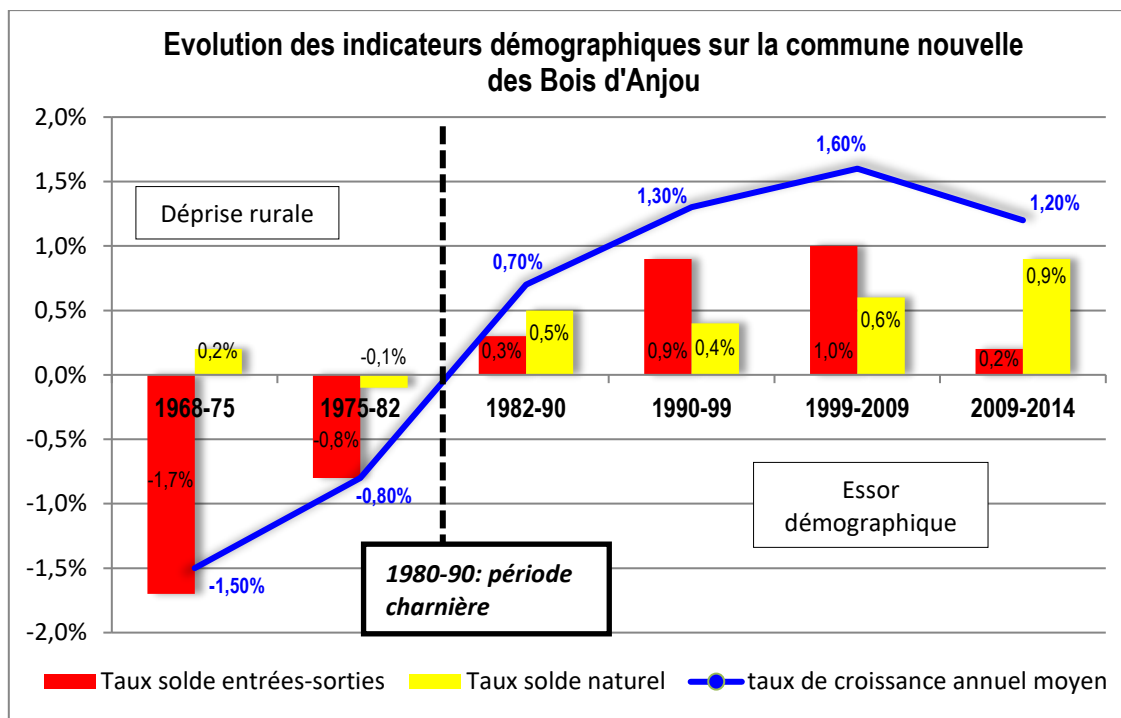
En termes d'évolutions démographiques, on observe des tendances similaires sur les 3 communes déléguées :

- **Une période marquée de déprise rurale jusqu'aux années 1980**, avec des diminutions de population importantes (par exemple -234 habitants en 20 ans sur Brion entre 1962 et 1982) ;
- **Un essor démographique à partir des années 1980, avec une accélération à partir des années 1990.**

En parallèle on note le **fort dynamisme du territoire de la communauté de Beaufort-en-Anjou**, avec des progressions constantes de sa population (TCAM toujours positifs) au cours des différents recensements. La commune des Bois d'Anjou bénéficie de la dynamique du territoire beaufortais.

Analyse des soldes naturels et migratoires

Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le **solde naturel**¹ et le **solde migratoire**². Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attractivité et le dynamisme d'une commune.



Sur le territoire des Bois d'Anjou, le solde entrées-sorties (ou solde migratoire) apparaît comme le facteur déterminant dans les évolutions globales de la population communale : l'accueil de nouveaux habitants joue directement sur la croissance démographique.

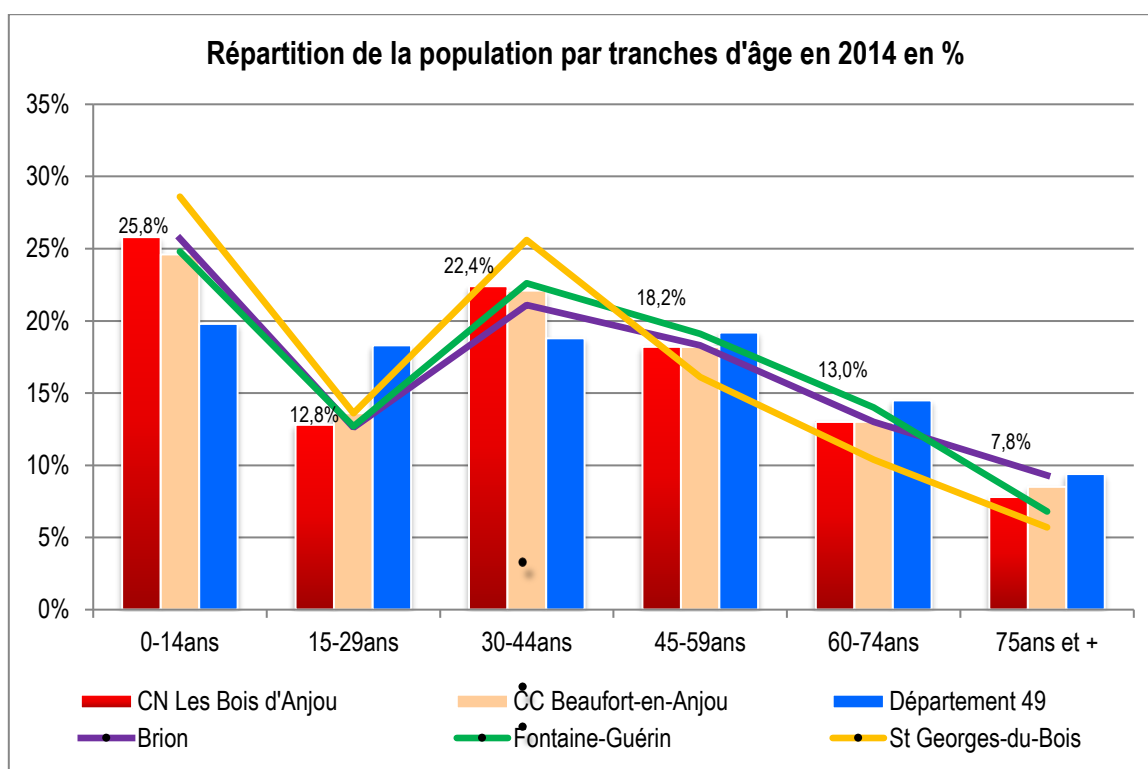
Ainsi la déprise rurale constatée jusque dans les années 1980 se traduit par des taux entrées-sorties largement négatifs, tandis que le retour à une hausse de la population communale se traduit par un retour à des soldes migratoires positifs.

Pour autant, le solde naturel a largement participé à l'essor démographique enregistré depuis 1982, mettant en avant un accueil privilégié de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants et une population globalement jeune.

¹ Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune

² Solde migratoire (également appelé solde entrées-sorties) : excédent des installations sur les départs de population de la commune.

Répartition par âge de la population

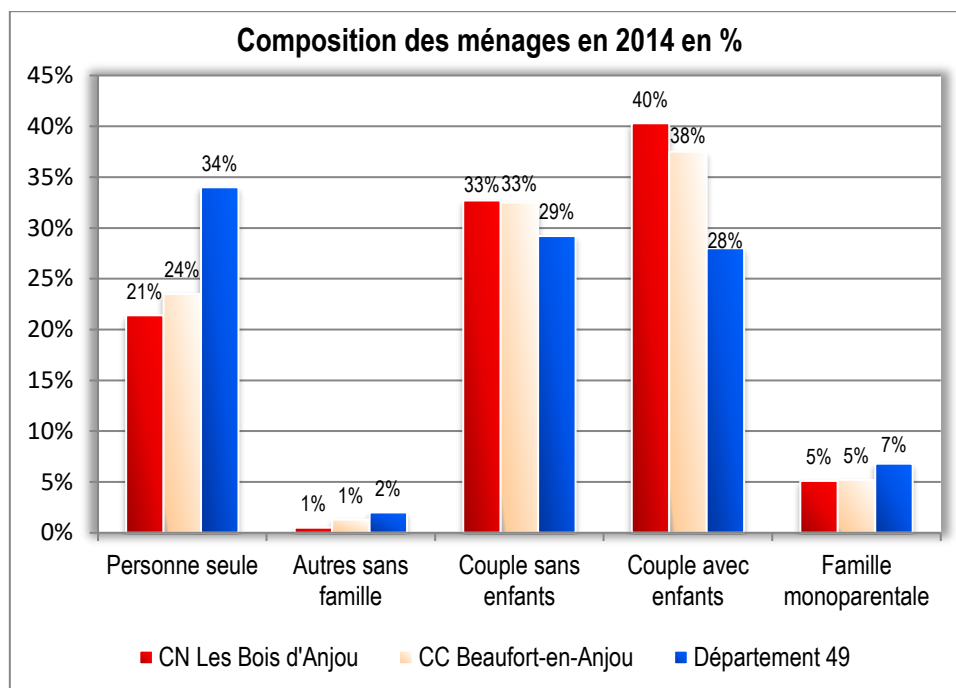


Le graphique ci-dessus nous permet de faire ressortir les éléments d'analyse suivants :

- Une commune largement tournée vers l'accueil de famille avec enfants, en démontre la part élevée de la population entre 0 et 14 ans (enfants) et entre 30 et 44 ans (jeunes ménages) par rapport au reste de la communauté de communes et surtout du département.
- A contrario, la population entre 15 et 29 ans est sous-représentée, s'expliquant par le départ des étudiants ou jeunes actifs vers les pôles urbains.
- **Ces tendances sont caractéristiques des communes rurales rattrapées par le phénomène de périurbanisation.**

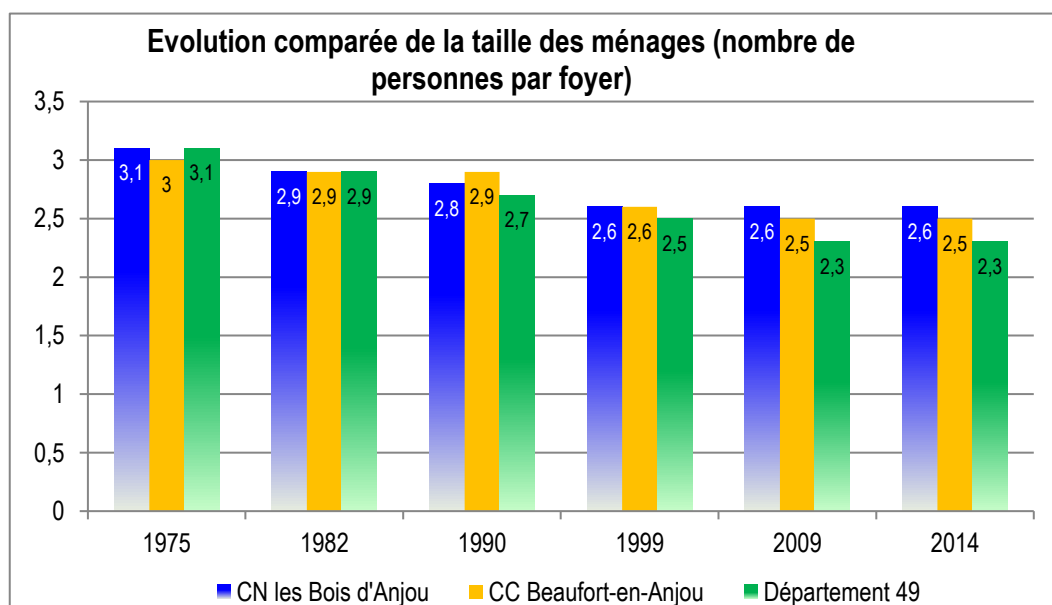
A noter que la population de 75 ans et plus est fortement représentée sur la commune de Brion du fait de la présence de l'EHPAD dont les résidents sont comptabilisés dans la population communale.

Caractéristiques des ménages



Sur la commune des Bois d'Anjou, le modèle « couple avec enfants » est le plus largement représenté (40% des ménages), de même qu'à l'échelle de la communauté de communes de Beaufort-en-Anjou (38%), comparativement au département où il ne représente 28% des ménages.

En contrepartie les ménages ne comptant qu'une seule personne sont moins représentés : 21% et 24% respectivement sur Les Bois d'Anjou et sur la Communauté de communes contre 34% sur le département. Ce chiffre est à mettre en lien avec les données sur la répartition par âge de la population.



D'une manière générale, on observe une **tendance structurelle à la baisse du nombre de personnes par ménage**, qui se retrouve au niveau national et qui s'explique par trois causes principales :

- la croissance du nombre de familles monoparentales,

- le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- le vieillissement de la population

La commune des Bois d'Anjou suit cette tendance de diminution de la taille des ménages (passage de 3,1 personnes par ménages en moyenne en 1975 à 2,6 en 2014), tout en conservant une vocation **d'accueil privilégié de familles sur son territoire**, avec une taille des ménages qui se maintient à **2,6 personnes en moyenne** depuis 1999, plus élevée qu'au niveau communautaire et départemental.

D'une manière générale, le desserrement des ménages implique la nécessité de devoir construire de nouveaux logements ne serait-ce que pour maintenir la population communale.

Evolution et caractéristiques démographiques : conclusions et enjeux

□ Ce qu'il faut retenir

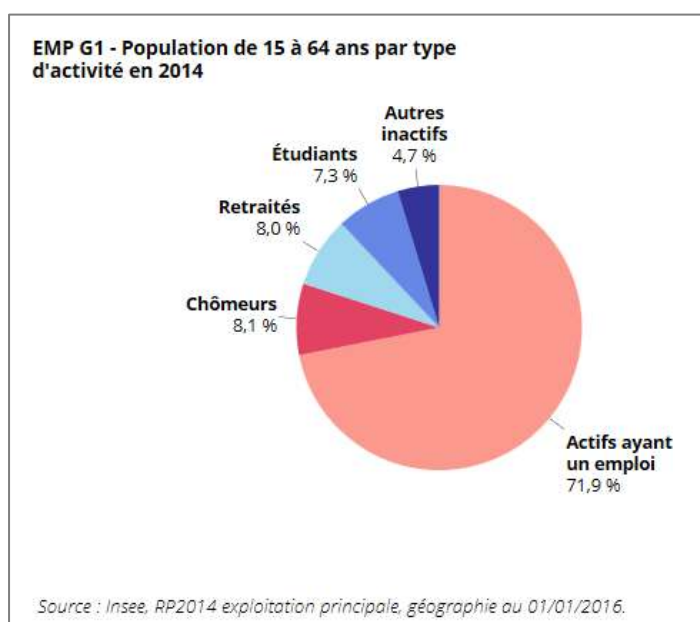
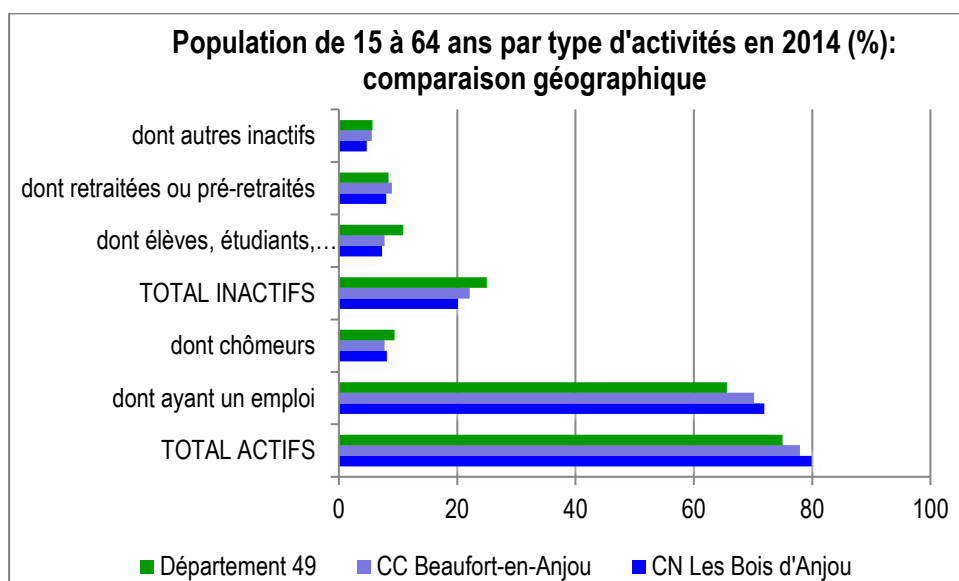
- **À partir des années 1960**, la France a connu une **période d'exode rural** que les communes déléguées des Bois d'Anjou ont également traversé. Pendant cette période, la population s'est largement installée dans les villes afin de trouver un emploi.
- **A partir des années 1980, le phénomène s'est inversé**, du fait du développement de l'automobile et des infrastructures routières. Croisés avec les coûts élevés du foncier en ville et la recherche d'un cadre de vie plus vert, les français vont peu à peu retrouver un certain attrait pour les communes rurales en périphérie des centres urbains, s'installant de plus en plus loin des cœurs de ville, en se déplaçant chaque jour grâce aux nouvelles infrastructures routières. C'est le phénomène de **rurbanisation**.
- Les Bois d'Anjou se situent dans la périphérie de l'agglomération angevine et la commune bénéficie ainsi de l'attrait économique de celle-ci.

□ Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU

- **Dans les années à venir, au regard des politiques actuelles en termes de limitation de la consommation d'espaces (réduction globale de la taille des parcelles bâties), de limitation des déplacements (développer l'habitat au plus près des bourgs/pôles d'équipements) et de limitation de la consommation énergétique, l'enjeu pour la commune des Bois d'Anjou est de conserver l'attractivité de son territoire. Ceci passera notamment par la qualité du cadre de vie et l'offre en commerces et services de proximité.**

1.3 – Caractéristiques socio-démographiques

Le taux d'activité



La commune présente un taux d'activité³ important :

80% de la population entre 15 et 64 ans fait partie des actifs dont près de 71,9% des actifs occupés (ayant un emploi).

Parallèlement, la part des chômeurs est moindre : 8,1% sur la commune, contre 9,4% sur le département.

Les professions et catégories socioprofessionnelles (PCS)

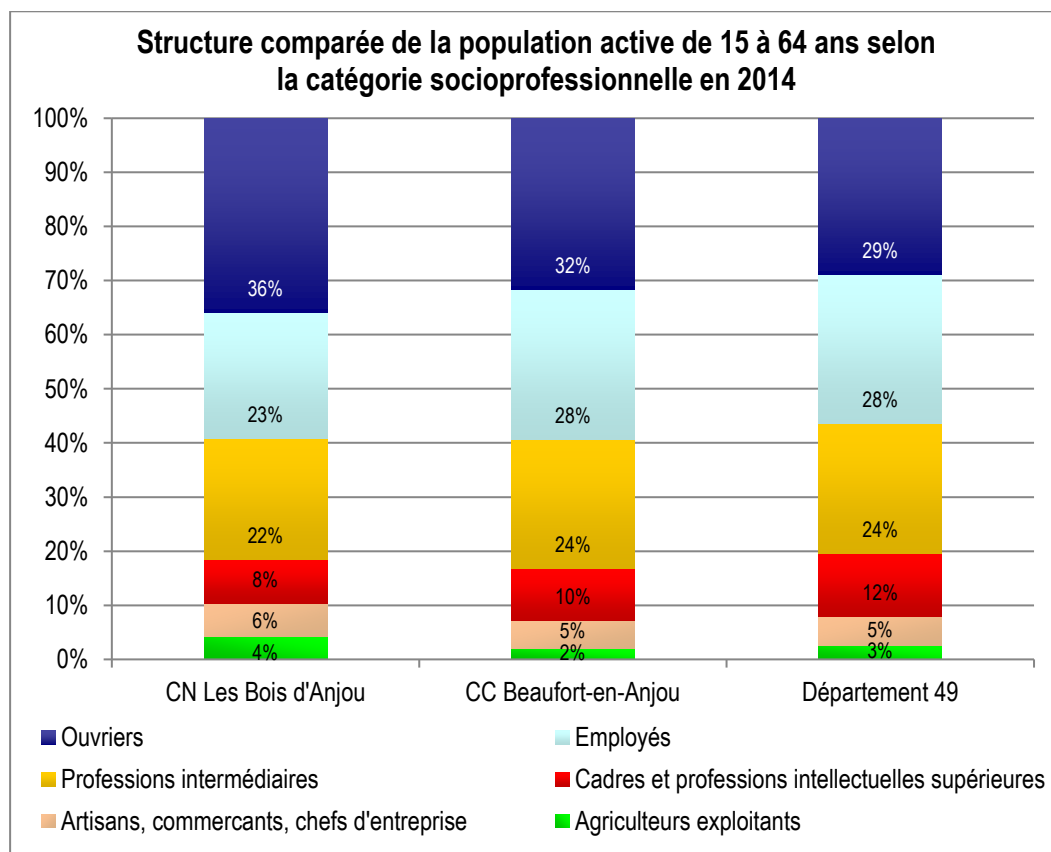
La population active (entre 15 et 64 ans) des Bois d'Anjou se caractérise par un **profil largement « ouvrier »**. Cette catégorie socioprofessionnelle représente 36% des actifs contre 32% et 29% respectivement sur la communauté de communes et le département.

Les catégories « employés » et « cadres et professions intellectuelles supérieures » apparaissent sous représentées comparativement aux deux autres échelons géographiques. Ces catégories sont généralement mieux représentées dans les territoires urbains.

³ Taux d'activité : rapport entre la population active et la population en âge de travailler (15-64ans)

Les « artisans, commerçants et chefs d'entreprise » représentent 6% de la population active, légèrement plus qu'aux niveaux communautaire et départemental, montrant une bonne dynamique du tissu artisanal local.

La part des agriculteurs exploitants reste quant à elle supérieure à celle du département et de la communauté de communes de Beaufort-en-Anjou, démontrant la **bonne dynamique agricole du territoire** (cf. diagnostic agricole).



□ Ce qu'il faut retenir / conclusions

- Une population active fortement représentée sur le territoire communal (80% de la population entre 15 et 64 ans)
- Un territoire communal qui accueille préférentiellement une population active d'ouvriers, population qui profite de coûts fonciers plus abordables que sur la première couronne d'Angers mais qui est contrainte par des déplacements domicile-travail plus importants.

□ Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU

Le rapprochement entre lieu de résidence et lieu d'emploi pour limiter le coût des déplacements dans les charges des foyers (notamment en développant l'économie locale)

1.4 - Analyse du parc de logements et politiques de l'habitat

La politique de l'habitat dans le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou

Dans la répartition proposée par le SCoT, il est prévu que les 3 communes déléguées produisent, sur la période 2015-2025 :

Commune	Nombre de logements <u>maximum</u>	Consommation foncière brute maximum	Consommation foncière brute recommandée
Brion	64	4,3 ha	3,8 ha
Fontaine-Guérin	54	3,6 ha	3,1 ha
St Georges-du-Bois	23	1,5 ha	1,4 ha
TOTAL CN Les Bois d'Anjou	141	9,4 ha	8,3 ha

NB : les chiffres de production de logements correspondent à des seuils (= objectifs « à ne pas dépasser » et non « à réaliser »)

En matière de diversification, l'offre nouvelle des bourgs ruraux doit représenter :

Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs et résidences
77%	16%	7%

Les orientations du Plan départemental de l'habitat (PDH) 2008/2018

Le plan départemental de l'habitat 2008/2018 (PDH) de Maine-et-Loire a été approuvé par le Conseil départemental le 18 décembre 2007 et par l'État le 30 avril 2008. Il a été révisé par voie d'avenant et approuvé par le Conseil départemental le 24 juin 2013. Le PDH est destiné à assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département.

Dans la répartition territoriale du PDH, le **secteur n° 5 « Secteur rural du département »** auquel appartient la commune a retenu comme enjeu prioritaire le développement du logement collectif et le maintien de l'individuel groupé pour une gestion économe de l'espace.

L'objectif de production de l'offre locative sociale doit être de 15 % de l'offre nouvelle.

SECTORISATION : NEUF SECTEURS POUR LE PDH DU MAINE & LOIRE



Le point d'équilibre : corrélation logements/population

□ Des besoins en nouveaux logements constants

Le tableau ci-après tend à montrer que la croissance du parc de logements ne s'accompagne pas nécessairement d'une croissance proportionnelle de la population.

Le « gain d'habitant pour un logement » indique que la croissance de la population n'est pas proportionnelle à la croissance du parc de résidences principales. Ainsi sur la période 2009-2014, la construction de logements a eu des effets très positifs et directs sur la hausse de population, avec une hausse de 3,3 habitants supplémentaires pour chaque nouvelle résidence principale. Cet effet positif de la construction sur la population ne se retrouve pas lors des périodes de déprise rurale par exemple, comme le montre les chiffres sur la période 1975-82, où malgré les 9 résidences principales supplémentaires, la population communale a chuté de -108 habitants.

Les Bois d'Anjou	1975-82	1982-90	1990-99	99-2009	2009-14
Croissance de la population (valeur absolue)	-108	106	224	355	148
Croissance de la population sur la période (%)	-5,8%	6,0%	12,0%	17,0%	6,1%
Croissance du parc de RP (valeur absolue)	9	52	96	169	45
Croissance du parc de RP sur la période (%)	1,5%	8,5%	14,5%	22,4%	4,9%

Croissance du parc de RP en moyenne par an	1,3	6,5	10,7	16,9	9,0
Gain d'habitant pour un logement⁴	/	2,0	2,3	2,1	3,3

La mutation du parc de logements et la mutation du profil des ménages induisent des besoins en logements constants sur le territoire pour **prendre en compte le « point d'équilibre »**, qui correspond au seuil minimal de logements qui doivent être construits durant une période uniquement pour stabiliser la population à son niveau initial.

□ Calcul du point d'équilibre sur la période 2009-2014

Calcul du point d'équilibre 2009-2014 Les Bois d'Anjou	
Desserrement	15
Variation résidences secondaires	-11
Variation logements vacants	21
Renouvellement	-10
Point d'équilibre	15
Logements réalisés (PC réalisés)	55
Effet démographique	40

Le détail de chaque indice de calcul du point d'équilibre fait état de :

- le desserrement de la population : + 15, représentant le nombre de nouveaux logements qui ont dû être réalisés pour faire face au desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages) et maintenir le niveau de population.
- la variation du parc de résidences secondaires : -11
- la variation du parc de logements vacants : +21.
- le renouvellement⁵ : -10 logements, reflétant une valorisation des constructions existantes.

En conclusion, le calcul réalisé du point d'équilibre pour la période 2009-2014 fait état de 15 logements, soit 3 logements par an. Cela signifie que, sur cette période, la commune devait réaliser a minima 15 logements pour stabiliser la population à son niveau de 2009.

Or le nombre de logements construits sur cette période est de 55, soit une différence (« effet démographique ») de 40 logements. Ce sont ces 40 logements qui ont permis la hausse effective de la population communale (+148 habitants), soit un nombre moyen de 2,7 personnes par nouveaux ménages.

Tableau détaillé de la répartition des logements sur Les Bois d'Anjou

	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	773	843	920	1070	1125
Résidences principales	608	660	756	925	970
Résidences secondaires et logements occasionnels	91	95	95	72	61
Logements vacants	74	88	69	74	95

⁴ Il est calculé en rapportant le nombre d'habitants supplémentaires sur un nombre de logement construits sur une période donnée pour le territoire projeté. Ce ratio détermine un gain moyen d'habitants pour 1 logement construit. Ce ratio permet donc de prendre en compte à la fois l'apport de population lié à la construction neuve et aux mutations dans le parc de logement existant.

⁵ Un renouvellement positif fait état d'un besoin de compensation du nombre de logements détruits, désaffectés ou transformés, par la création de nouvelles résidences principales. Un renouvellement négatif fait au contraire état d'une « rentabilisation » de constructions existantes par division d'un logement en plusieurs appartements ou par changement de destination à vocation d'habitat.

Caractéristiques du parc de logements

La structuration du parc de logements permet de visualiser à quel niveau de diversité se situe l'offre communale

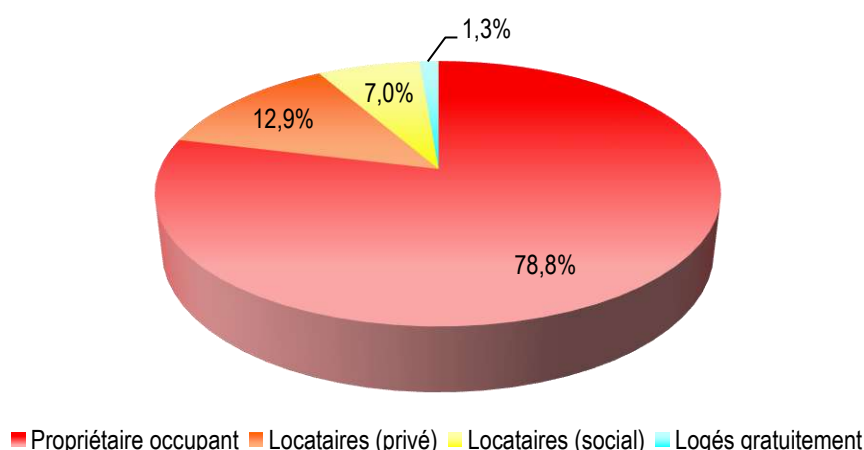
□ Une forte majorité de propriétaires-occupants : 78,8%

La part de logements sociaux est relativement faible sur la commune avec 7% de LS parmi les résidences principales en 2014. Même si la pression est relative faible avec un taux de pression de 10,6 % contre 20,9 % à l'échelle de la communauté de communes, il reste nécessaire de répondre à la demande des personnes les plus défavorisées.

NB : Une part de logement social est prévue dans la ZAC du Clos de Villiers, et plusieurs projets de réhabilitations vont également permettre la réalisation de logements sociaux.

	Commune nouvelle de : Les Bois d'Anjou (49138) Zonage 2016 (Brion, Fontaine-Guérin et Saint-Georges-du-Bois)		Com. Com.: de Beaufort en Anjou Zonage 2016 (+La Ménitré)		Secteur PDH n° 5		Département 49				
	Nombre de logements sociaux (loués ou proposés à la location) en 2015		72		814		3499		61 523		
	<i>Source : RPLS 2015 et Filocom 2013</i>										
	Part de logements sociaux parmi les résidences principales en 2015		7,2 %		12,1%		11,5%		17,8%		
	<i>Source : RPLS 2015 et Filocom 2013</i>										
Ménages en attente d'un logement social au 1 ^{er} janvier 2016											
Nb.demandes Externes (Moyenne annuelle 2013-2015)		8		170		613		10 843			
Pression demande (Demandes externes / Nb. logts HLM)		10,6%		20,9%		17,5%		17,6%			

Structure du parc des résidences principales par statut d'occupation en 2014 sur Les Bois d'Anjou



□ Une prédominance des grands logements :

57,7% de logements comportant 5 pièces et +, contre 45% sur le département en 2014.

Parallèlement l'offre de petits logements (1 à 3 pièces) reste largement minoritaire : 16,1% sur Les Bois d'Anjou contre 31,1% sur le département.

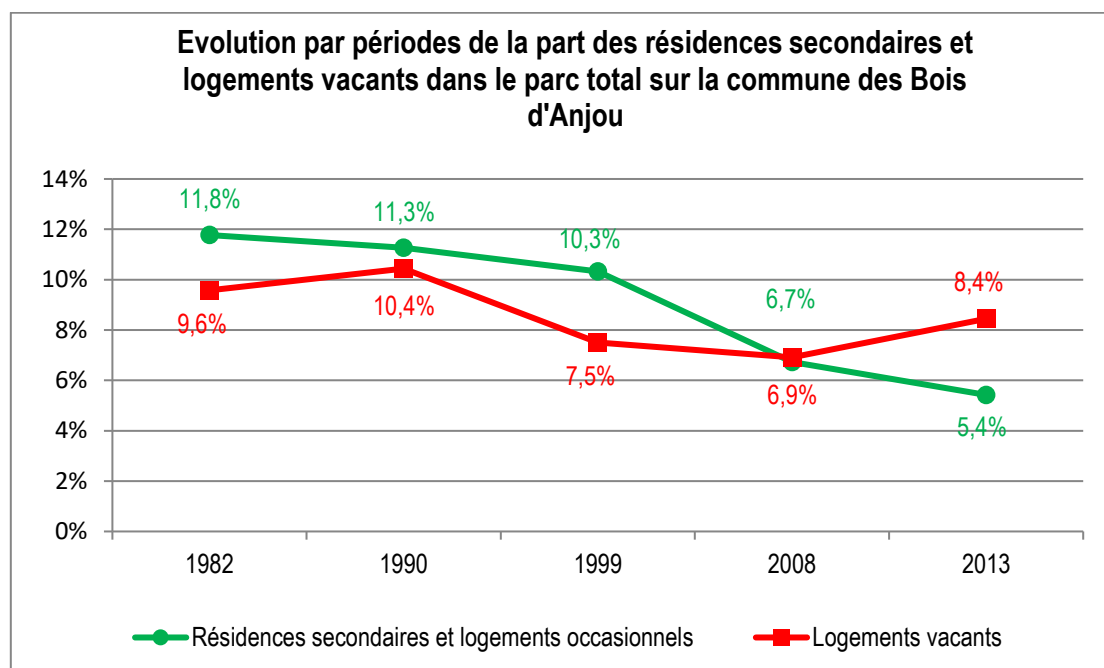
Ces chiffres peuvent être mis en parallèle avec la taille des ménages étudiée précédemment (54% de ménages sans enfants, dont 21% de personnes seules) montrant une tendance à la sous-occupation des logements.

En conclusion : Un parc de logements représentatif d'une commune rurale à dominante pavillonnaire

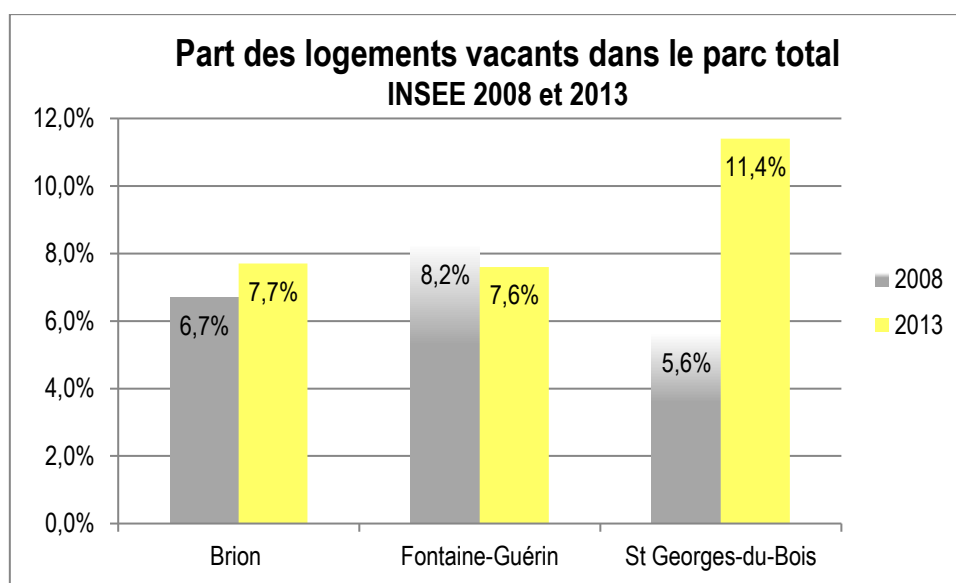
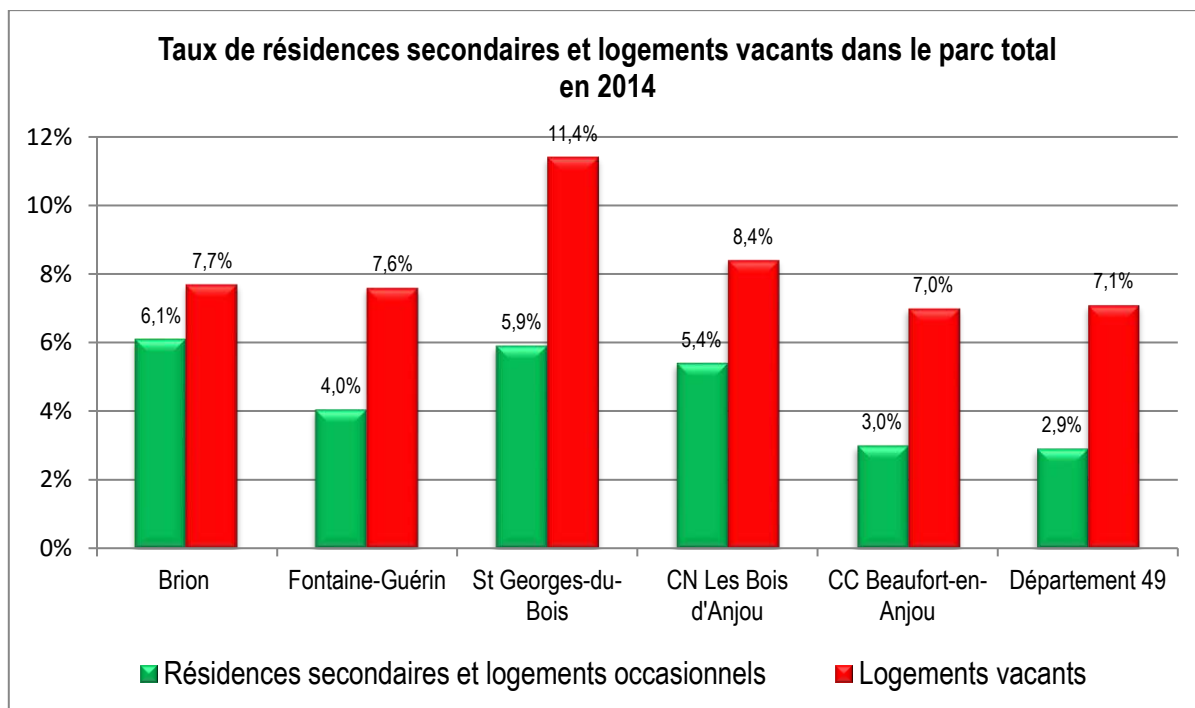
Dynamiques du marché du logement : logements vacants et résidences secondaires

Sur les Bois d'Anjou, au regard des chiffres de l'INSEE, on constate un taux de logements vacants global au-dessus du taux d'équilibre⁶, de l'ordre de 8,4% du parc de logements en 2013.

Les taux de résidences secondaires relativement faibles, restent néanmoins plus élevés qu'aux échelles communautaires et départementales et démontrent un **attrait certain de villégiature du territoire communal**.



⁶ **Logements vacants**: il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadéquation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort)



NB : la part importante de logements vacants constatée sur Saint Georges-du-Bois en 2013 ne reflète pas la réalité. Pour comparaison, le taux de LV sur Saint Georges-du-Bois était de « seulement » 5,6% en 2008

Recensement des logements vacants sur le territoire :

Conformément aux prescriptions du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou (DOO, p.23) et afin de préciser les chiffres du recensement INSEE, **chaque commission communale a réalisé un pointage des logements vacants sur son territoire, fin 2017**. Après comptage, les chiffres sont les suivants :

	Nombre de logements vacants (comptages décembre 2017) :
Brion	19 LV
Fontaine-Guérin	21 LV
Saint Georges-du-Bois	5 LV
TOTAL	45 LV

Le total porte à **45 le nombre de logement vacants** sur le territoire, au lieu de 95 logements vacants au recensement INSEE 2013.

Par rapport au parc total de logements (1125 logements au recensement INSEE 2013), le taux réel de logements vacants est de 4%, soit au niveau d'équilibre.

Certains logements vacants recensés sont en attente d'être vendu, avec un prix au-dessus du marché parfois. Les élus constatent également une bonne dynamique de réhabilitations et rénovations de logements vacants, dans les bourgs ou en campagne.

Logements des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2018-2023 a été approuvé 19 décembre 2018. En matière d'aménagement et d'urbanisme, le schéma décline des objectifs et préconisations suivants :

AXE 1 : Améliorer les conditions d'accueil pour les familles itinérantes

- Développer l'information sur les droits et devoirs dans les différents lieux d'accueil
- Améliorer les équipements existants et les remettre en état
- Développer une capacité d'accueil diversifiée et adaptée aux territoires
- Rattraper le retard d'identification en terrains désignés ou haltes désignées
- Clarifier le statut des structures et lieux d'accueil
- Améliorer la gestion et soutenir les professionnels
- Anticiper, organiser et accompagner l'accueil des grands passages et répondre aux demandes de rassemblements événementiels
- Veiller au respect des textes réglementaires

AXE 2 : Satisfaire les besoins en habitat

- Assurer la sécurité juridique des occupants des terrains familiaux existants
- Lutter contre l'achat de terrains en zones non constructibles ou sur zones ne permettant pas l'installation de résidences mobiles
- Concrétiser les besoins en habitat dans les documents d'urbanisme et les documents sectoriels (PDH, PDALHPD, PLH)

- Répondre aux besoins d'ancrage des gens du voyage par la production de logements adaptés et de terrains familiaux
- Accompagner financièrement les projets d'habitat

Pour tenir compte des besoins des familles en voie de sédentarisation, un **recensement des parcelles occupées par de l'habitat non ordinaire** a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU des Bois d'Anjou.

Un seul secteur apparaît historiquement concerné par la présence de familles des gens du voyage en recherche de sédentarisation. Il s'agit d'un terrain familial localisé au sud-est de la commune déléguée de Fontaine-Guérin, près du lieu-dit La Fontaine de Marigné.

Par ailleurs, la Communauté de communes Baugeois Vallée exerce la compétence « Aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » et dispose d'une aire d'accueil située à Beaufort en Anjou. Afin de répondre au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, elle doit également réaliser un diagnostic des besoins en sédentarisation et mettre en œuvre des réponses adaptées.

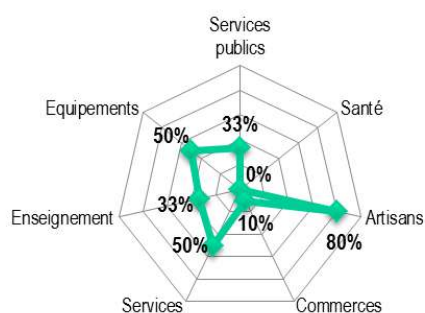
☐ Ce qu'il faut retenir / conclusions sur le logement

- Une prédominance des propriétaires occupants et des grands logements, caractéristique d'une commune rurale à dominante pavillonnaire
- Une bonne dynamique dans la réhabilitation et la reprise des logements vacants, notamment dans les centres bourgs
- La prise en compte des besoins de sédentarisation des gens du voyage avec l'identification d'un terrain familial sur le territoire de Fontaine-Guérin

1.5 - Equipements et vie quotidienne

Niveau d'équipements

Niveau d'équipements sur Brion: 31%



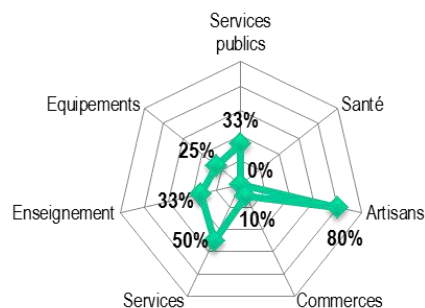
Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2012

Au sens statistique, le niveau d'équipements d'un territoire peut être apprécié au regard d'une liste de 397 équipements, commerces, services ou activités dits « structurants » car directement liés au quotidien de la population.

Il permet d'évaluer la proximité de la population vis-à-vis de ces équipements et le niveau de dépendance de cette population vis-à-vis des territoires proches.

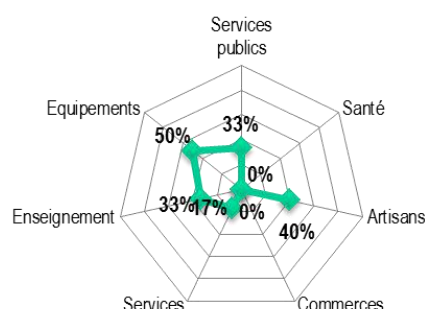
Les Bois d'Anjou dispose d'un niveau d'équipement correspondant à celui d'une commune rurale. Proche de deux pôles bénéficiant d'un niveau d'équipements intermédiaire (Beaufort et Longué), qui assurent le relais entre communes rurales et centres urbains, les Bois d'Anjou n'offrent qu'un niveau d'équipements plus modeste. La part des équipements est répartie de manière équilibrée sur les 3 bourgs, avec des niveaux plus élevés, autour de 30%, sur les bourgs de Brion et Fontaine-Guérin et de 20% sur St Georges-du-Bois. Chacun des bourgs dispose d'au moins une école primaire et d'un terrain de sport. Le réseau de petits artisans est particulièrement développé sur Brion et Fontaine-Guérin. Les équipements de santé (médecin, pharmacie, ...) sont inexistants (sauf un ostéopathe à Fontaine-Guérin).

Niveau d'équipements sur Fontaine-Guérin: 28%



Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2012

Niveau d'équipements sur St Georges: 20%



Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2012

⁷ Liste des 39 équipements, commerces, services ou activités structurants : Gendarmerie nationale ou commissariat de police, Trésorerie, Agence immobilière, Vétérinaire, Garage, Maçon, Plâtrier, peintre, Menuisier, charpentier, Plombier, couvreur, chauffagiste, Électricien, Supermarché ou hypermarché, Alimentation générale ou supérette, Boulangerie, pâtisserie, Boucherie, charcuterie, Bureau de poste, Banque ou Caisse d'Épargne, Magasin de vêtements, Restaurant, Librairie, papeterie, Magasin d'électroménager, Magasin de meubles, Droguerie, quincaillerie, Salon de coiffure / soins de beauté, École primaire publique ou privée, Collège public ou privé, Lycée général ou technologique privé ou public, Garde d'enfant / crèche, Établissement de santé, Ambulance, Dentiste, Infirmier ou infirmière, Laboratoire d'analyses médicales, Masseur-kinésithérapeute, Médecin généraliste, Pharmacie, Gymnase - salle polyvalente, Terrain de foot / rugby, Petits jeux - terrain spécialisé, Salle de cinéma

□ Les équipements scolaires et périscolaires

- Ecole primaire publique de Fontaine-Guérin
- Ecole primaire publique du Tertre à Brion
- Ecole primaire privée Sainte Thérèse à Brion
- Ecole primaire publique SIVU St Georges-du-Bois et Fontaine-Milon

Un service d'accueil périscolaire (matin/soir) et de restauration scolaire est disponible sur chacune des trois communes déléguées.

Il n'y a pas de collège public sur la commune des Bois d'Anjou, qui est donc rattachée au collège Molière de Beaufort-en-Anjou.

□ Les équipements enfance et famille

Les modes de garde des jeunes enfants sur le territoire sont les suivants :

- Un accueil de loisir sans hébergement sur la commune de Brion
- 22 assistantes maternelles dont :
 - 9 sur Brion
 - 8 sur Fontaine-Guérin
 - 5 sur St-Georges-du-Bois

Le RAM de la communauté de communes de Beaufort-en-Anjou serait à développer.

□ Les équipements pour personnes âgées

La commune déléguée de Brion comprend un EHPAD privé, l'EHPAD des Blouines. Il compte (en août 2016) 30 lits d'hébergement classique et 6 lits d'hébergement temporaire.

La contribution dynamique avec l'EHPAD hospitalier de Beaufort en Vallée notamment pour les relais accueils temporaires témoigne de l'insertion active dans le fonctionnement local de cet établissement. Il est bien repéré à l'échelon du bassin de vie auquel il appartient.

En 2016, une extension de l'EHPAD de 5 places a été couplée avec une revitalisation du village et la construction de 14 logements adaptés par cette structure pour personnes âgées, la création d'un bureau de poste, d'une bibliothèque et d'un commerce de proximité au sein du projet d'aménagement local.

□ Les autres équipements publics

- Service postal sur Brion et Fontaine-Guérin
- Salle des fêtes à St Georges-du-Bois
- Salle commune des Loisirs à Fontaine-Guérin
- Salle des loisirs à Brion
- Une bibliothèque municipale à Brion

Vie associative

Le territoire communal compte un nombre important d'associations. Ce dynamisme associatif est le signe d'une bonne intégration et participation des habitants à la vie locale et facilite les échanges intergénérationnels. Les différentes associations regroupent les habitants autour d'activités sportives, de loisirs, culturels, ...et de jeux de boule de fort.

- 30 associations sur Brion
- 18 associations sur Fontaine-Guérin
- 9 associations sur St Georges-du-Bois

❑ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- L'adaptation des équipements aux évolutions démographiques envisagées dans le cadre du projet
- Le confortement de la population au plus près des pôles d'équipements identifiés sur le territoire et dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux de communications numériques
- Le développement et la sécurisation des liaisons douces vers les pôles d'équipement pour en renforcer l'attractivité

Communications numériques

❑ **Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)**

Le 16 décembre 2013, le Conseil départemental de Maine-et-Loire a approuvé son **Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)** afin de préparer le territoire aux enjeux de demain, à savoir le déploiement du très haut débit pour tous, particuliers et entreprises.

Ce schéma a été **actualisé en décembre 2016**, afin de disposer d'un projet opérationnel, fiable techniquement et qui permette d'attirer des opérateurs.

Le portage de la mise en œuvre du SDTAN de Maine-et-Loire est assuré par le Syndicat mixte ouvert Anjou Numérique, créé le 6 juillet 2015, associant le Conseil départemental, le Conseil régional et les EPCI du Maine-et-Loire.

❑ **Couverture Haut débit du territoire**

Les bourgs de Brion et St Georges-du-Bois disposent d'un NRA leur assurant une offre ADSL optimale (entre 30 et 100 Mbits/s).

Le territoire de Fontaine-Guérin, y compris le bourg, ainsi que la pointe sud de Brion sont très mal desservis par la technologie ADSL (offre estimée à moins de 3 Mbits/s). Cf. *cartes page suivante*

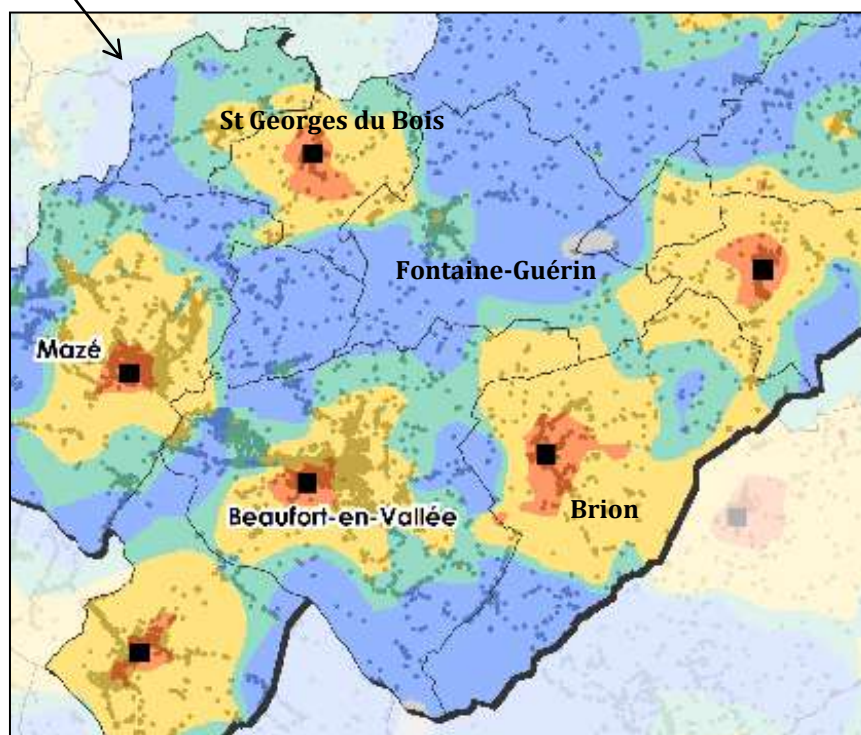
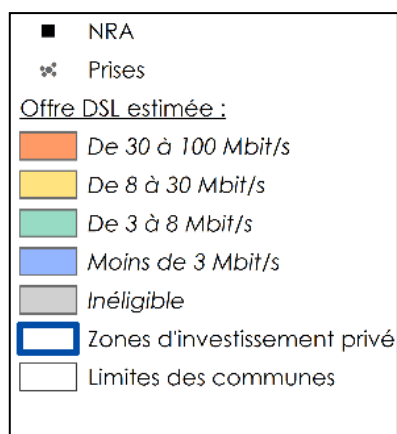
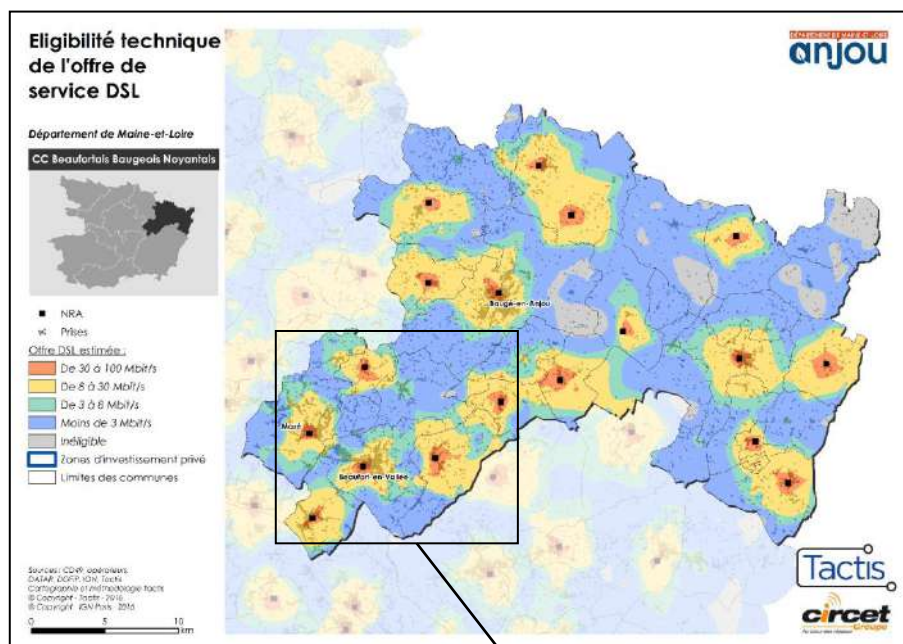
❑ **Le plan de déploiement de la fibre optique**

Le projet d'Anjou Numérique est de couvrir **100% du territoire en fibre optique d'ici 2022**. Un calendrier a été réalisé. Il indique le programme d'échelonnement du déploiement de la fibre optique par commune, sur le territoire du Syndicat mixte Anjou numérique. Il s'agit d'un plan de déploiement sur 5 ans. Au terme d'un appel à candidatures de plusieurs mois, TDF s'est vu confier le déploiement, l'exploitation et la commercialisation du réseau fibre dans le département de Maine-et-Loire, dans le cadre d'une délégation de service public de 25 ans.

Pour la commune des Bois d'Anjou, le calendrier de déploiement est le suivant :

- 2020 → Fontaine Guérin
- 2021 → Saint-Georges-du-Bois
- 2022 → Brion

Source : <https://www.anjou-numerique.fr/> (cartes des zones de déploiement du réseau fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) de la délégation de service public Anjou fibre (filiale de TDF fibre)).



□ Ce qu'il faut retenir / conclusion sur les communications numériques

- Une amélioration programmée de la desserte du territoire par les réseaux de communications numériques

Tourisme et loisirs

Le tourisme n'est pas très développé sur ce territoire, puisqu'à l'écart des flux touristiques. Il bénéficie pourtant d'un accès direct sur l'autoroute A85 via Fontaine-Guérin, et des équipements suivants :

Sur la commune de Fontaine-Guérin : **un camping, une base de loisirs et une guinguette**. La requalification du camping est en cours. La zone de baignade est naturelle.

Une **étude sur l'amélioration et la valorisation de l'aire de loisirs de Fontaine-Guérin** a été livrée fin 2017. Elle identifie notamment les besoins de rénovation suivants :



- . Camping : réfection des sanitaires, des chalets et mobil-homes, création d'une borne pour les camping-cars,
- . Guinguette : réfection du restaurant, mise aux normes, accessibilité
- . Autour de l'étang : amélioration de la plage, mise en place d'un surveillant de baignade, aménagement d'aires de jeux et de pique-nique.

Sur la commune de Brion, dans les bois au nord-est du territoire :

- Un site de loisirs avec le parcours aventure « accrobranche ».
- Un **chapiteau** (parquet couvert) pour l'organisation d'après-midi dansants et de spectacles sur l'ancien site « OMLANDE »
- Un **centre de loisirs**



Outre le camping, on peut constater un **manque d'hébergements touristiques** sur la commune nouvelle (présence de quelques hébergements chez l'habitant seulement).

La commune nouvelle ne comprend que deux circuits inscrits au **PDIPR**, un à partir du bourg de Fontaine-Guérin, l'autre dans la vallée de l'Authion, sur Brion.

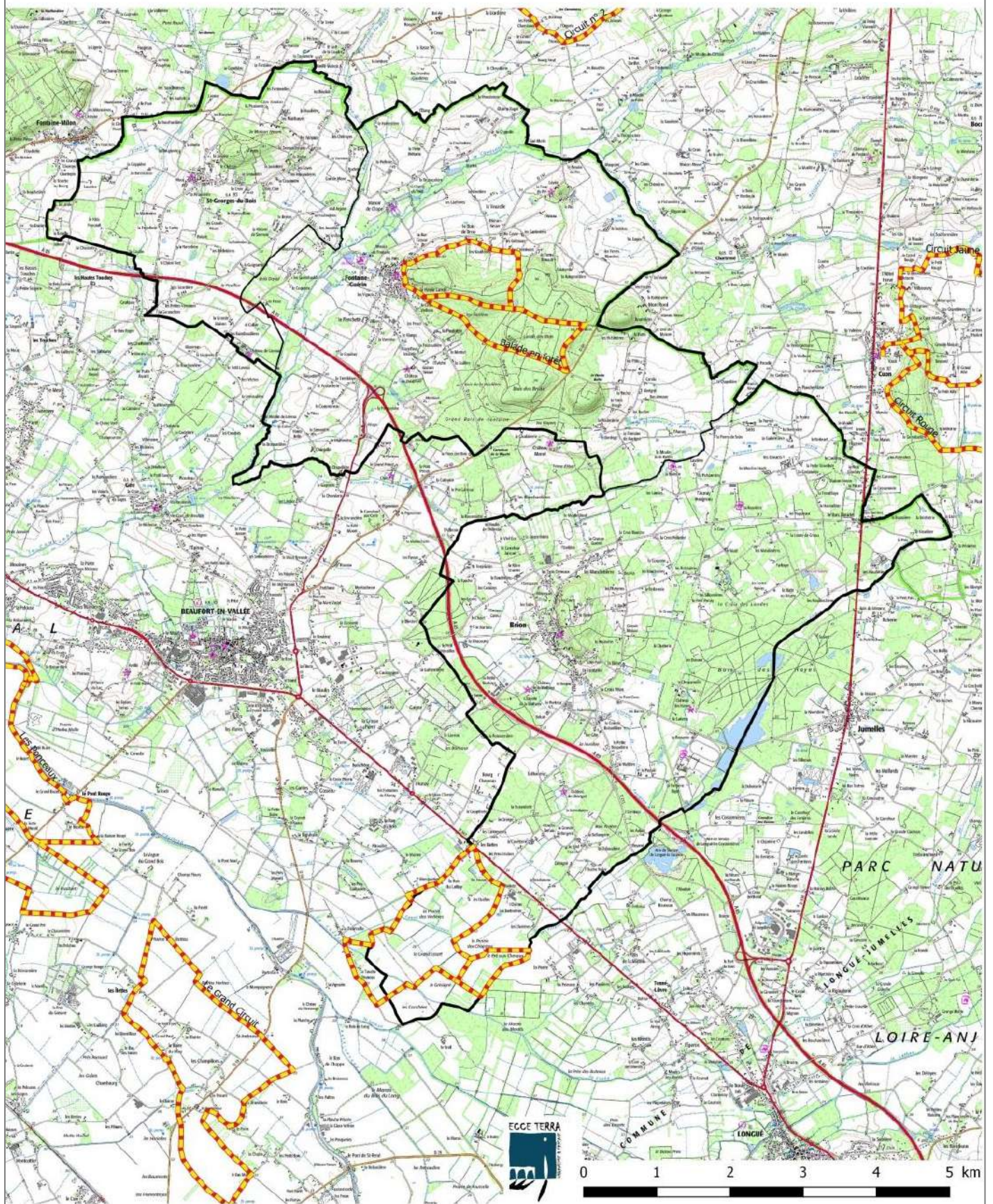
☐ **Ce qu'il faut retenir / conclusion sur le tourisme**

- Une offre d'hébergements touristiques faible
- Un réseau d'itinéraires touristiques réduit en longueur et peu connecté avec les réseaux d'itinéraires majeurs localisés à proximité du territoire

☐ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- Le confortement de l'offre d'accueil touristique sur le territoire dans le respect des caractéristiques rurales de la commune

Circuit des Itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)



1.6 – Déplacements

Le réseau routier

Le réseau structurant sur la commune nouvelle est constitué par les routes départementales suivantes (données trafic 2017) :

- **RD 347** sur Brion avec 10976 véhicules / jour dont 8 % de poids lourds
- **RD 938** sur Brion avec 4 520 véhicules / jour dont 20.24% de poids lourds
- **RD 144** jusqu'à l'échangeur de l'A85 sur Fontaine-Guérin

Il est complété d'un réseau de maillage territorial :

Sur Saint Georges du Bois :

- **RD 61** assurant la liaison entre Baugé et la RD 347 avec 1 311 véhicules / jour dont 9,11 % de poids lourds
- **RD 59** entre les Rosiers et Durtal

Sur Brion :

- **RD7** entre Beaufort-en-Anjou et l'Indre et Loire via la RD62 avec 6217 véhicules / jour et 3,93 % de poids lourds
- **RD211** pour la desserte de Brion depuis la RD7

Sur Fontaine-Guérin :

- **RD144** depuis l'échangeur jusqu'au bourg de Fontaine-Guérin avec 1302 véhicules/jour et 2,36% de poids lourds
- **RD60** entre Beaufort et Baugé avec 1400 véhicules/jour et 8,4% de poids lourds

Le réseau secondaire comprend les voies suivantes :

Sur Fontaine-Guérin :

- **RD 144** entre Fontaine-Guérin et Baugé
- **RD 211**
- **RD 244** avec 946 véhicules / jour

Sur St-Georges-du-Bois :

- **RD 211**
- **RD 259** avec 318 véhicules / jour
- **RD 244**

Sur Brion :

- **RD211** avec 480 véhicules/jour et 4,94% de poids lourds

Sécurité routière

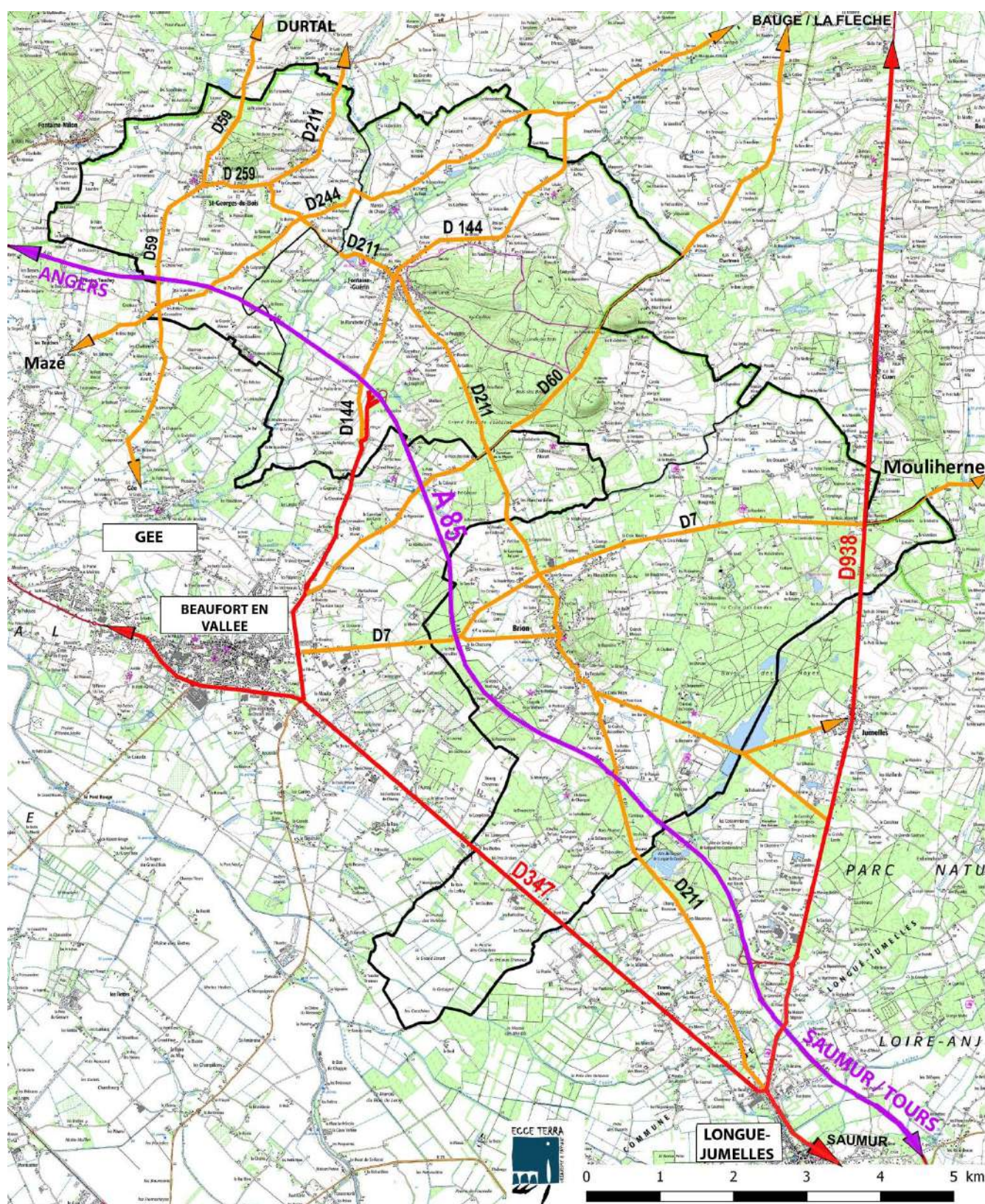
Les trois communes sont concernées par des zones d'urbanisation linéaire, qui peuvent poser problème quant à la sécurité routière, et pour lesquelles l'urbanisation doit être limitée voire stoppée :

- Sur St-Georges-du-Bois, le long de la RD 59 dans sa partie nord et le long de la RD 259 puis de la RD 211.
- Sur Fontaine-Guérin, sur plusieurs hameaux le long de la RD 144 dans sa partie sud ainsi que le long de la RD 211
- Sur Brion, la RD 211 en amont des panneaux d'agglomération.

Par ailleurs, on peut noter que la commune de Fontaine-Guérin a l'intention de mettre en sens unique une partie de la RD 144 avec un rallongement de l'itinéraire dans le sens Baugé – A85.

Source : Documents d'association du département, déc. 2016

Carte du réseau routier communal



Les transports collectifs

Le territoire communal des Bois d'Anjou est desservi par le réseau de transports collectifs de voyageurs de la Région Pays de la Loire, nommé « Aléop ».

Les communes de Fontaine- Guérin et Saint-Georges-du-Bois sont desservies par la ligne régulière 14, et la commune de Brion par la nouvelle ligne 26. Cette ligne provient d'un découpage en deux de la ligne 3 (Angers-Beaufort-en-Vallée et Beaufort-en-Vallée-Baugé).

Il n'y a pas de transport à la demande développé par le Département sur ce territoire.



Les déplacements domicile-travail

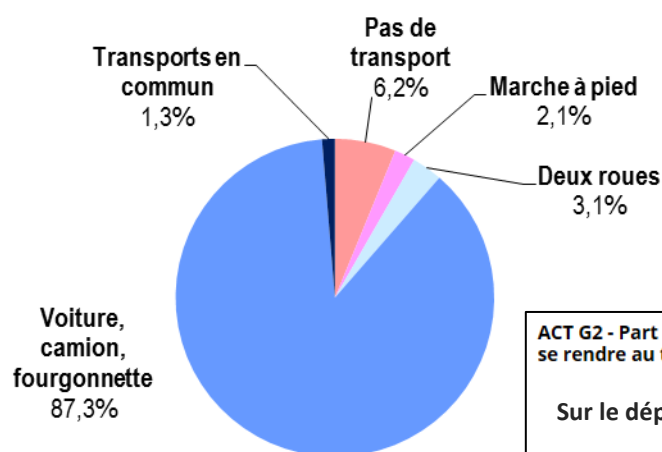
Plus de 20% des actifs habitants les Bois d'Anjou travaillent sur le territoire communal. Pour autant, comparativement à l'ensemble du département, du fait de la caractéristique rurale du territoire, de l'absence d'un bassin d'emploi structurant, d'une offre limitée en transports en commun, ... les déplacements domicile-travail se font très majoritairement (pour 87,3% des cas) par l'utilisation de la voiture individuelle. La part des transports en commun, de la marche à pied ou des deux-roues reste très mineure, voire anecdotique.

Notons néanmoins le pourcentage notable de personnes n'ayant pas besoin de transport pour se rendre à leur travail (6,2% sur la commune contre 5% sur le département), ce qui s'explique à la fois par la présence de nombreuses exploitations agricoles, couplé avec un réseau de petits artisans (lieu de vie = lieu de production) et au développement du télétravail ou travail à domicile.

NB : l'artisanat génère toutefois d'importants déplacements vers l'extérieur chez les clients.

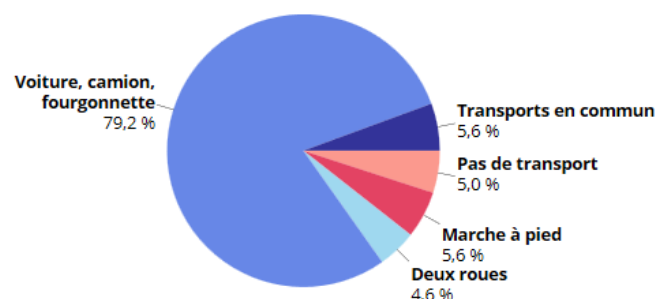
	... dans leur commune de résidence	... dans une autre commune	Total
Nombre d'actifs travaillant...	229	878	1107
Pourcentage d'actifs	20,6%	79,4%	100%

Part des moyens de transport utilisés par les actifs habitants les Bois d'Anjou pour se rendre au travail en 2014



ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014

Sur le département



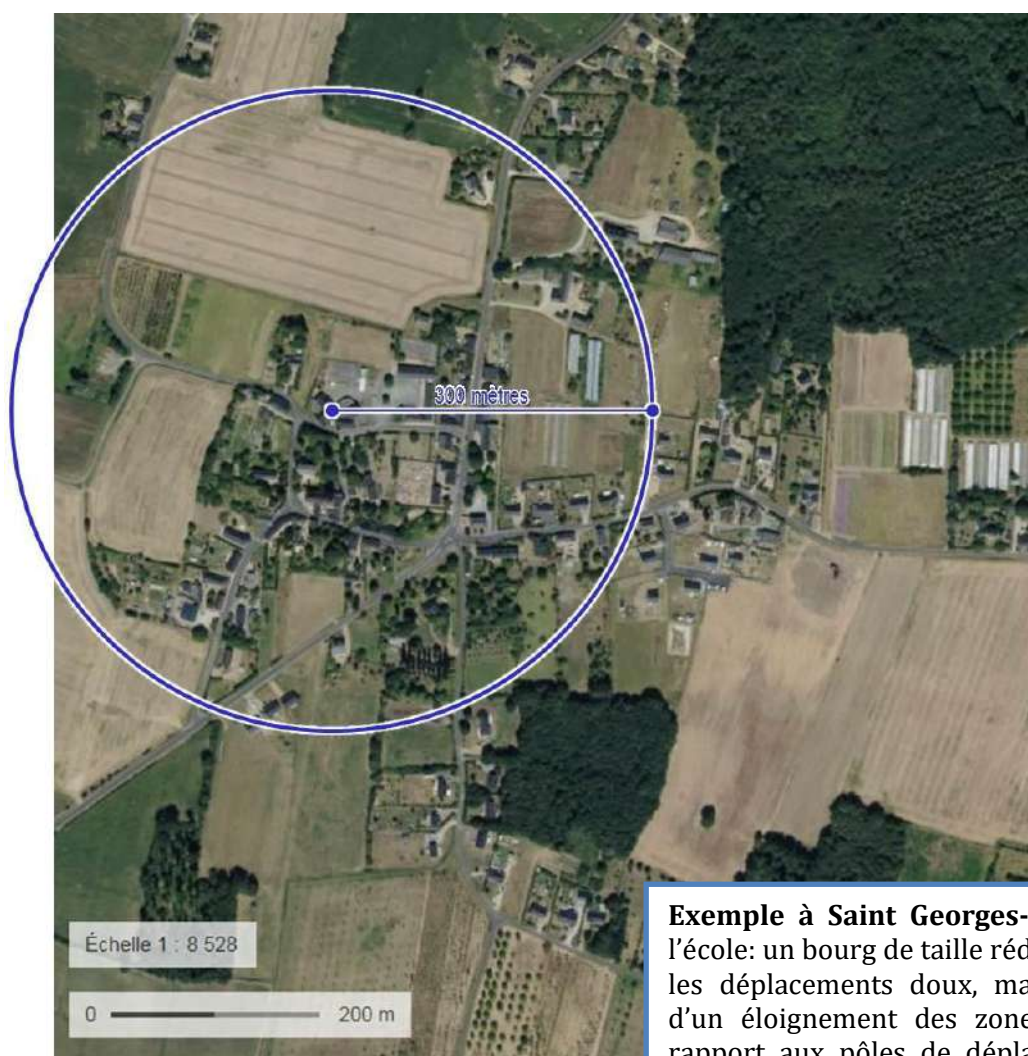
Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Les rayons de proximité piétonne

Les rayons de proximité piétonne permettent de mettre en évidence l'impact de l'éloignement des secteurs d'habitat par rapport aux équipements et infrastructures publiques (écoles, commerces, services, administrations...) sur la nature des déplacements. Ainsi, une distance de 300 mètres est prise en référence moyenne comme étant une distance convenable à effectuer à pied sans difficulté. Au-delà de 500m, les déplacements à pieds ne restent qu'occasionnels et sont davantage du registre de la balade (aller chercher le pain à pied le dimanche matin mais pas en semaine par exemple).

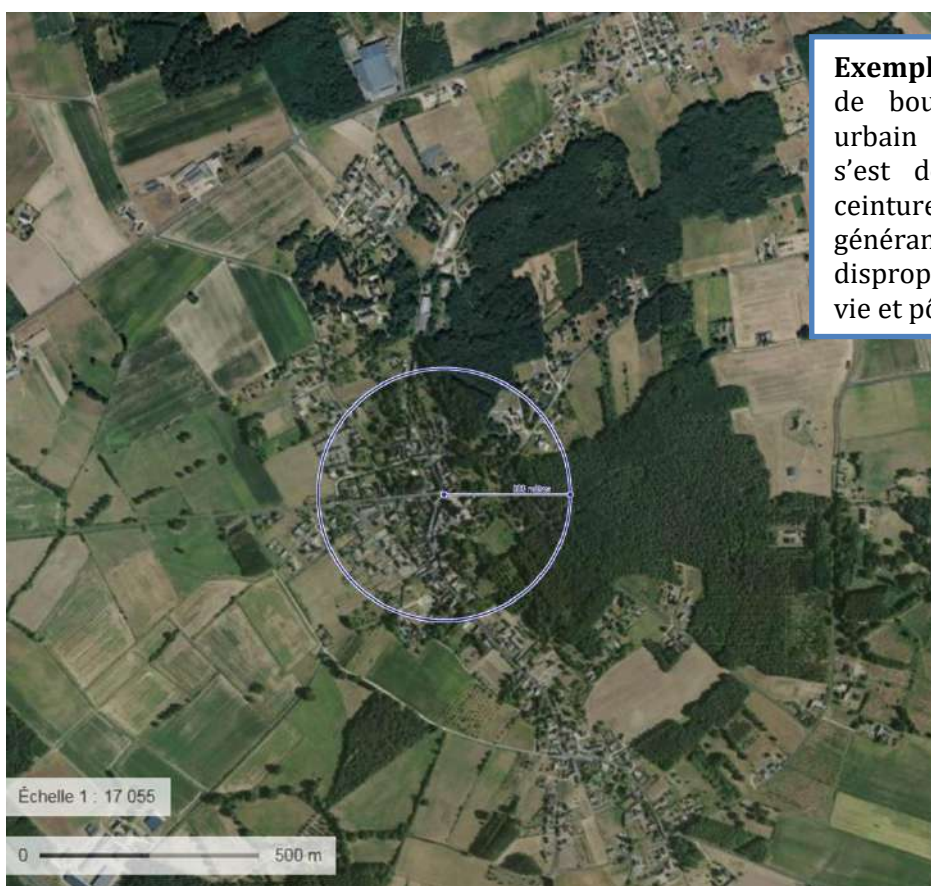
On devine alors toutes les conséquences négatives du développement urbain en linéaire des voies sur les déplacements doux (piétons/vélos). A ce titre, les agglomérations de Brion et Fontaine-Guérin sont les plus impactées, tandis que le bourg de St Georges-du-Bois, de taille réduite, reste encore à échelle piétonne.



Exemple à Saint Georges-du-Bois, depuis l'école: un bourg de taille réduite qui favorise les déplacements doux, mais les prémices d'un éloignement des zones d'habitat par rapport aux pôles de déplacement: ici par exemple, éloignement des habitations de La Chapelière par rapport à l'école.



Exemple à Fontaine-Guérin, depuis le cœur de bourg (place St Martin/église) et depuis la supérette (Route de Brion): un bourg relativement concentrique qui permet des relations piétonnes internes. Attention toutefois au développement urbain en linéaire vers le sud (La Planchette/RD144)



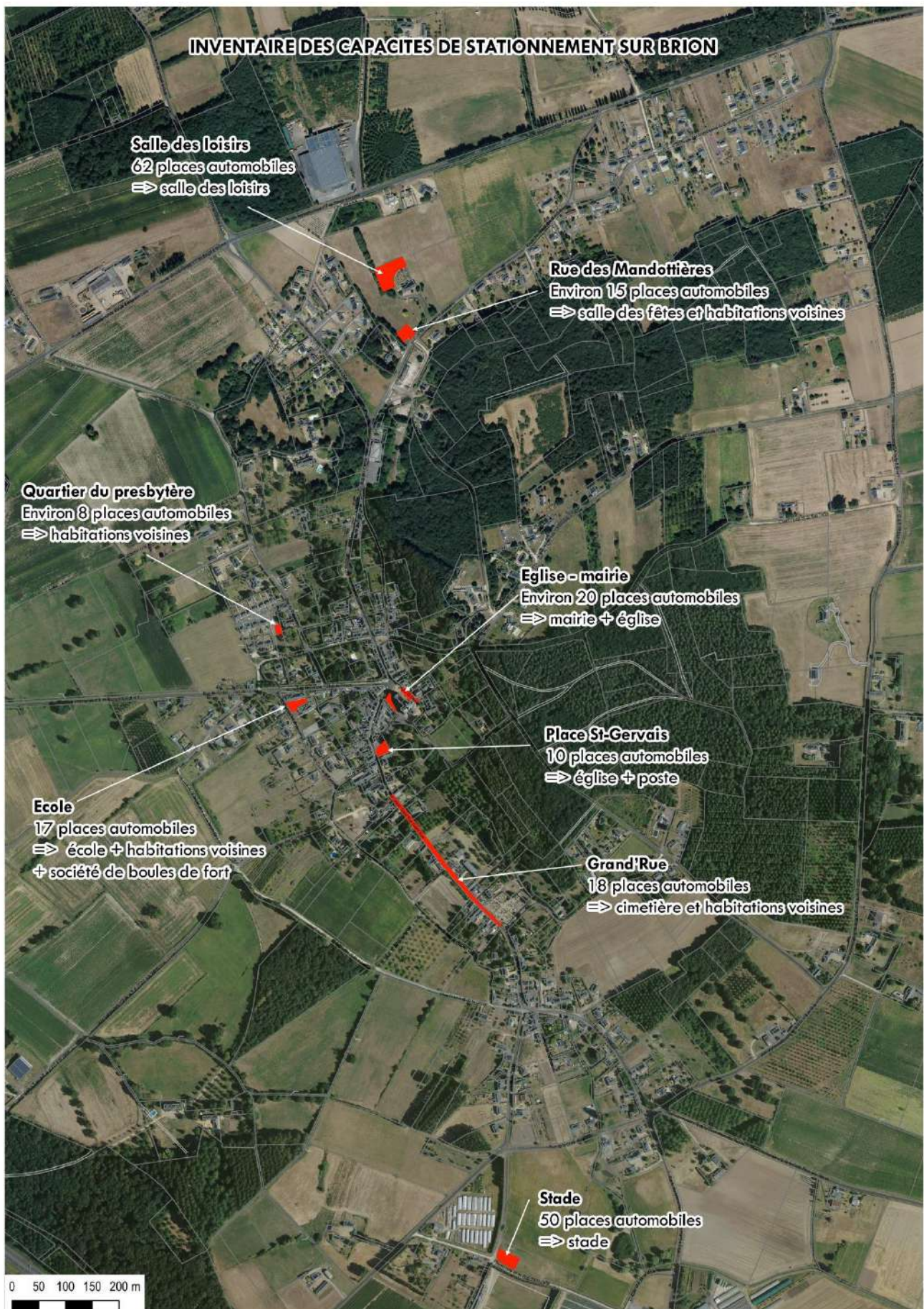
Exemple à Brion, depuis le cœur de bourg : un développement urbain fortement contraint, qui s'est développé en linéaire en ceinture ouest de la butte boisée, générant des distances disproportionnées entre lieu de vie et pôles d'équipements.

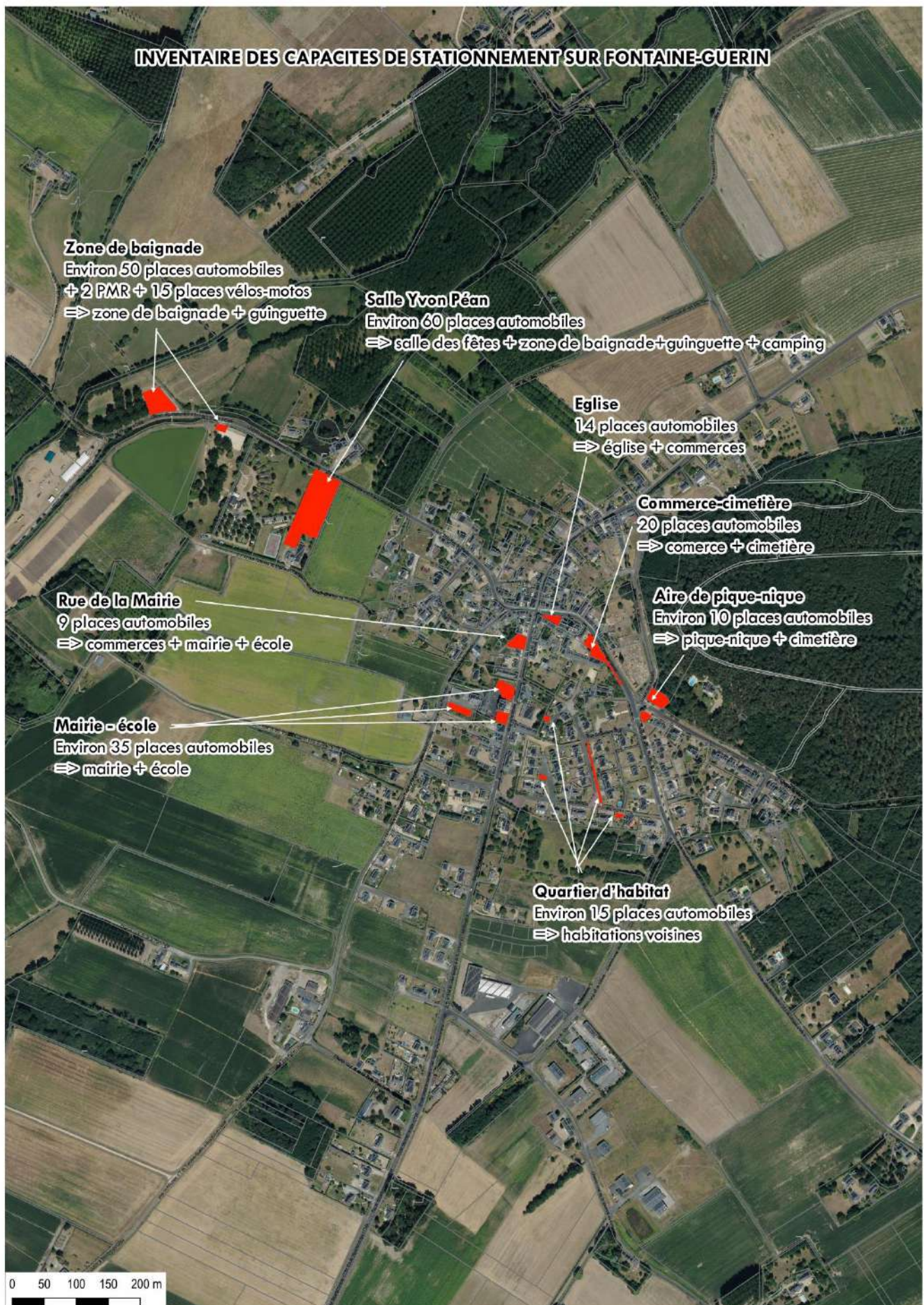
Capacités de stationnement et possibilités de mutualisation

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. doit établir un « *inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* »

Les cartographies ci-après établissent cet inventaire. Il est à noter que la commune n'accueille aucune borne recharge pour véhicules électriques ou hybrides.







□ **Ce qu'il faut retenir / conclusions sur les transports et déplacements**

- Un maillage de voies départementales dense sur le territoire communal qui facilite les déplacements vers l'extérieur et entre communes déléguées
- Une offre en transports collectifs qui reste peu concurrentielle par rapport à l'automobile pour les déplacements vers l'extérieur et notamment dans le cadre des déplacements domicile-travail (80% des actifs travaillent hors de la commune)
- Des configurations de bourgs plus ou moins incitatives à l'usage des modes actifs de déplacements avec une urbanisation linéaire qui rallonge les temps de déplacements

□ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- **Déplacements doux ou actifs:** favoriser la concentration de l'habitat futur afin de limiter les distances entre lieu de vie et pôle d'équipements, commerces et services. Impulser les déplacements doux auprès de la population en développant les sentes piétonnes agréables et sécurisées.
- **Transport collectifs:** en raison d'un poids de population insuffisant, il n'y a pas d'enjeux de développement d'une offre de services de lignes régulières sur les Bois d'Anjou. Cependant, il existe un **enjeu fort de développement du transport à la demande** pour assurer le rabattement des habitants sur le pôle de centralité de Beaufort-en-Vallée et la ligne régulière 3 et ses services express à destination d'Angers.

1.7 – Dynamiques économiques

Caractéristiques du bassin d'emploi

Les Bois d'Anjou est une commune à vocation résidentielle dominante, en démontrant les chiffres suivants :

- Sur 1107 actifs occupés habitant les Bois d'Anjou, 878 travaillent dans une autre commune, soit près de 80%
- Un taux de concentration d'emploi de 40,7% : 450 emplois existants sur le territoire pour une population active occupée de 1107 personnes.

Le bassin d'emploi est réduit sur le territoire. Les actifs sont fortement dépendants des centres-urbains proches, pourvoyeurs d'emplois.

Situation sur le territoire des Bois d'Anjou en 2014

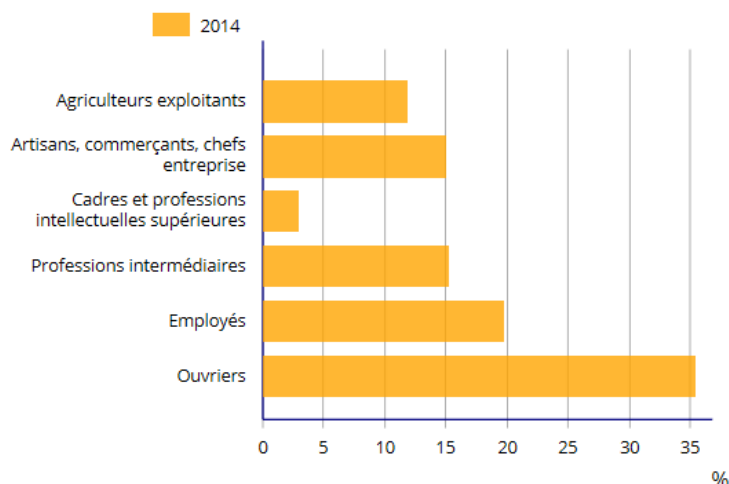
Nombre d'emplois	450
Population active occupée	1107
Taux de concentration d'emploi⁸	40,7%
Actifs travaillant et résidant	229
Actifs entrant	221
Actifs sortant	878
Part des emplois occupés par des actifs résidant sur la commune	50,9%

Source : INSEE

La répartition des 450 emplois existants sur les Bois d'Anjou peut se faire soit par catégories socio-professionnelles, soit par secteurs d'activité.

Par CSP, les emplois « ouvriers » sont les plus représentés. Ils concernent 35% du total des emplois. Les emplois des autres CSP sont bien répartis, entre 15 et 20%, sauf les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent moins de 5% des emplois. Les emplois d'agriculteurs exploitants représentent 12% du total des emplois. Par secteurs d'activité, la part des emplois les plus représentés est celle de

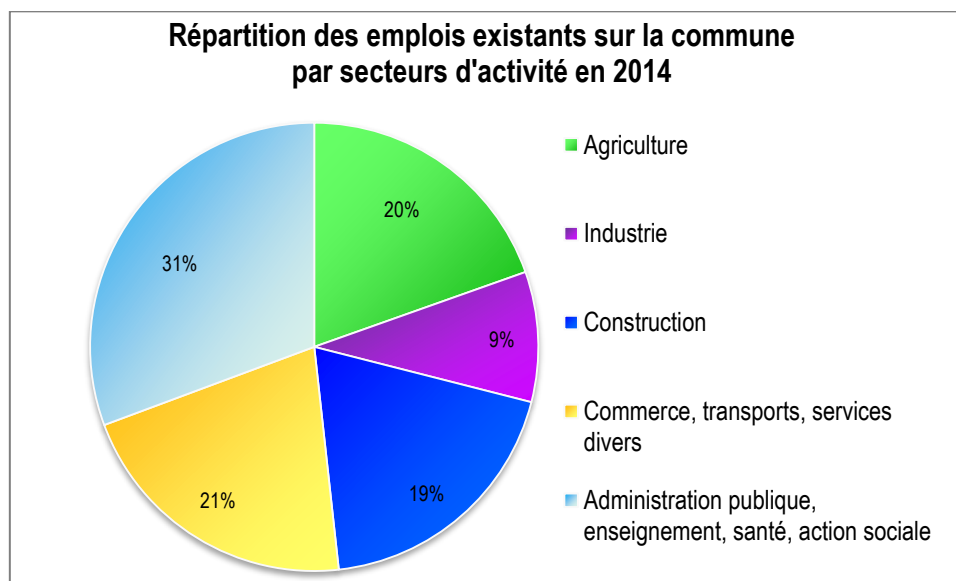
EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) lieu de travail exploitations complémentaires.

⁸ Taux de concentration d'emploi : rapport entre le nombre d'emploi sur les communes et le nombre d'actifs occupés

l'administration publique. Le secteur agricole représente 20% des emplois (à noter : les salariés agricoles sont comptés dans ce secteur mais pas dans la CSP « agriculteurs exploitants »).



La zone d'activités du Clos de Villiers

La commune des Bois d'Anjou comporte une seule zone d'activités : la **ZA du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin**.

Seule une partie de la zone est de compétence intercommunale.



Le tissu artisanal

Hormis les entreprises de la zone artisanale du Clos de Villiers, le territoire communal bénéficie d'un réseau riche d'entreprises artisanales sur son territoire : couvreurs, menuisiers, charpentiers, peintres, plombiers, électriciens, chauffagistes, garagistes, ...

Sur Brion, de grandes entreprises constituent des pourvoyeurs d'emplois importants à l'échelle locale : VALPRIM, FOLLIOT Fleurs ou INRA GEVES.

*Données sur les établissements artisanaux de la commune nouvelle des Bois d'Anjou
au 31 octobre 2017*

Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La représentation artisanale sur les territoires de la commune nouvelle

Territoire	Nbre étab.	Variation % sur 10 ans
Brion	16	+ 7%
Fontaine-Guérin	17	+42%
St-Georges-du-Bois	9	+125%
Total	42	+ 36%

95 % des entreprises artisanales ont leur siège et leur établissement principal domiciliés dans la commune.

2 établissements n'ont pas leur siège domicilié dans la commune : Val'Prim (Brion) et ASPELEC (Fontaine-Guérin).

La commune a une densité d'entreprises artisanales de plus de 16 établissements pour 1 000 habitants et un taux de service de 1 entreprise pour 61 habitants.

Répartition des établissements selon leur date de début d'activité

Territoire	 - 2007	2008-2012	2013	2014	2015	2016	2017
Brion	6	3	1	2	1	2	1
Fontaine-Guérin	5	5	0	3	0	1	3
St-Georges-du-Bois	1	3	0	1	3	0	1
Total	12	11	1	6	4	3	5

45 % des établissements ont débuté leur activité il y a moins de 5 ans

Répartition des entreprises sur le territoire communal par zone urbaine

Territoire / Zone	Centre bourg	Périphérie urbaine		Hameaux et écarts
		Résidentielle	Zone d'activité	
Brion	4	5	0	7
Fontaine-Guérin	3	4	5	5
St-Georges-du-Bois	2	1	0	6
Total	9	10	5	18
%	21 %	24 %	12 %	43 %

Activités artisanales exercées par les établissements (détail)

Secteur d'activité	Nbre total d'étab.	Brion	Fontaine-Guérin	St-Georges-du-Bois
Alimentation				
- Poissonnerie (ambulant)	1	1		
- Plats préparés à emporter	2	1		1
Réparation				
- Entretien de véhicules	1		1	
- Réparation agricole	1	1		
- Aiguisage, coutellerie	1			1
Autres services à la population				
- Coiffure en salon	1		1	
- Coiffure hors salon (domicile)	2		1	1
- Soins esthétiques hors salon (domicile)	1	1		
- Prothésiste ongulaire	1	1		
- Transport de personnes	1	1		
- Chauffeur	1	1		
- Confection, retouches	1			1
Bâtiment, TP				
- Travaux publics, terrassement	1		1	
- Taille de pierre, maçonnerie	3	2	1	
- Charpente, couverture, zinguerie	2	1	1	
- Plâtrerie, cloisons sèches	4	1	2	1
- Plomberie, chauffage, électricité	5	1	3	1
- Menuiserie	1		1	
- Peinture, finitions, petits travaux	2		1	1
- Installation maintenance d'ascenseurs	1			1
Production, service aux entreprises				
- Fabrication de produits cosmétiques	1		1	
- Lavage de véhicules	1	1		
- Fabrication d'accessoires de puériculture (textile)	1		1	
- Nettoyage de bâtiment	2	1	1	
- Maréchalerie	1	1		
- Travaux graphiques, imprimerie	1			1
- Fabrication, création de bijoux (artisanat d'art)	1	1		
- Préparation de produits végétaux, terre pour horticulture	1		1	
Agro-alimentaire				
- Fabrication de condiments	1			1
Total	42	16	17	9

Emploi et qualification dans les établissements artisanaux implantés dans la commune

91 salariés (INSEE – DADS 2014)

8 apprentis

Plus de la moitié (23) des chefs d'entreprises ont la qualité d'Artisan qui atteste de leur qualification et de leur expérience.

Une entreprise est détentrice du label national Entreprise du Patrimoine Vivant (EPV).

Age des dirigeants (entreprises dont le siège est domicilié dans la commune)

Tranches d'âge	Dirigeants	Part
Jusqu'à 25 ans	3	7%
De 26 à 35 ans	11	27%
De 36 à 45 ans	8	20%
De 46 à 55 ans	10	24%
Plus de 55ans	9	22%
Total	41	100%

11 chefs d'entreprises ont 50 ans ou plus (= 27 % de l'effectif)

Commerces et services

Le territoire communal ne dispose que de peu de commerces et services. De même que pour les équipements, Les Bois d'Anjou se situe dans l'aire d'influence des deux pôles intermédiaires de Beaufort et Longué qui bénéficient de l'ensemble des commerces et services de proximité (services publics, alimentation, banque-assurances, santé, ...)

Sur Brion	Sur Fontaine-Guérin	Sur Saint Georges-du-Bois
Le Relais de Brion – café restaurant	Aux Saveurs Fontenoises – bar tabac restaurant	1 coiffeuse à domicile
La Fourchette – café, restaurant, presse	VIVECO épicerie	1 traiteur
	1 agence de voyage	
	1 coiffeur	
	1 éducateur canin	
	1 ostéopathe	

Activités forestières

Les surfaces boisées couvrent plus de 30% du territoire communal et constituent de ce fait un gisement économique important.

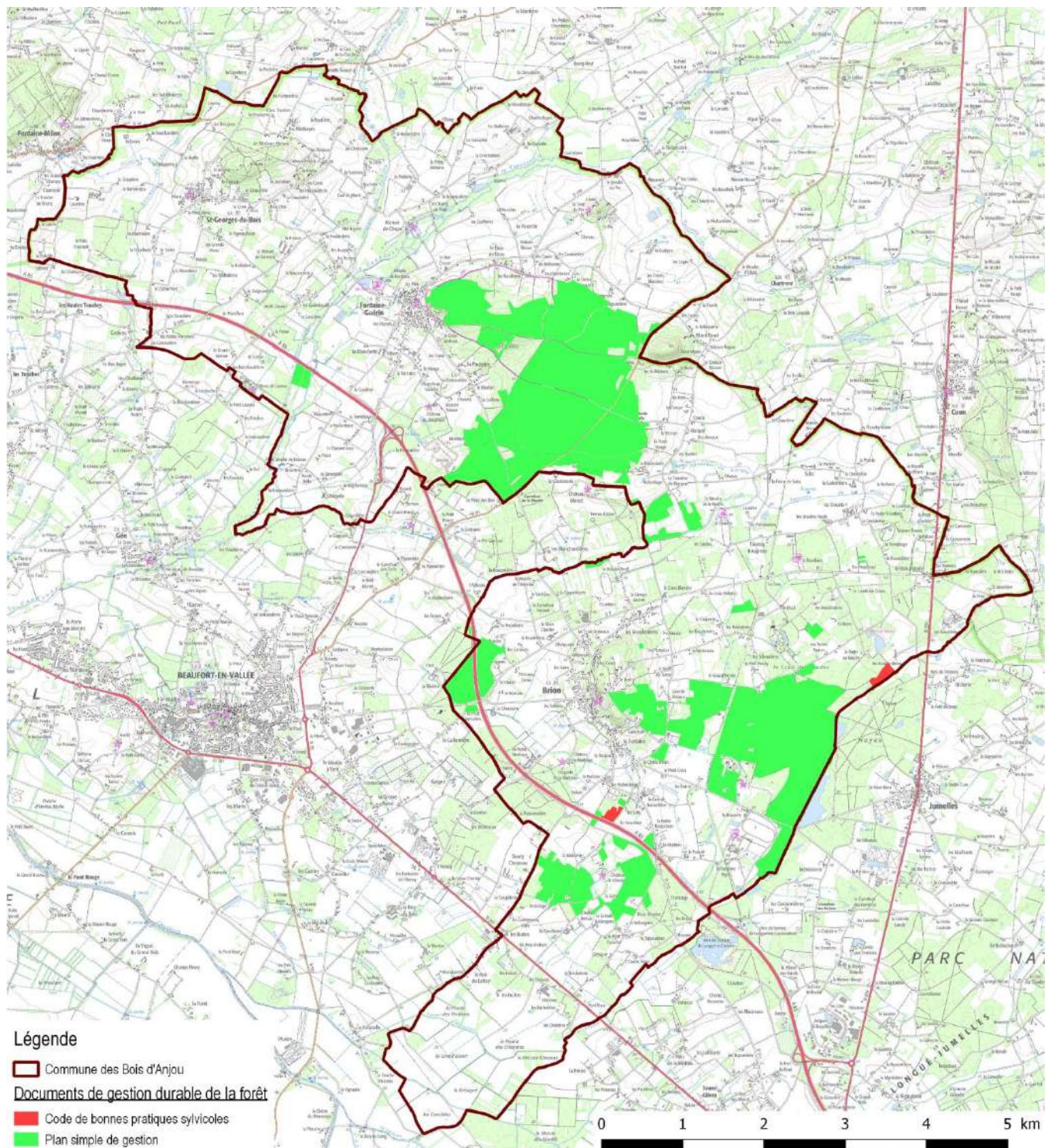
Le bois d'œuvre constitue la 1^{ère} vocation des boisements du territoire, le bois énergie n'étant qu'une production secondaire et dérivée de la première.

La dynamique forestière du territoire se traduit notamment par le nombre d'exploitations ou de groupements forestiers intervenant sur la commune :

- Groupement forestier au Bois Maudet à Brion
- Groupement forestier aux Daviaux à Brion
- Groupement forestier à la Cuillère à Fontaine-Guérin
- Exploitation forestière à la Ferme du Château à St-Georges du Bois
- Exploitation forestière aux Buttes à Brion
- Exploitation forestière à Déry à Brion
- Exploitation forestière au Pâtis à Brion
- Exploitation forestière aux Couasnons à Brion

Pour faciliter la gestion et une exploitation durable des boisements, une part non négligeable des plus grands massifs forestiers de la commune sont gérés dans le cadre de document de gestion durable.

Carte des bois pour lesquels s'applique un Document de gestion durable



☐ **Ce qu'il faut retenir / conclusions sur les dynamiques économiques**

- Un bassin d'emploi réduit malgré la présence d'un tissu d'entreprises artisanales riche
- Une zone d'activités permettant d'offrir une lisibilité aux établissements économiques de la commune mais qui laisse apparaître désormais peu d'opportunité d'accueil pour de nouvelles entreprises
- Un tissu commercial et de service limité du fait de la localisation géographique de la commune entre 2 pôles majeurs : Beaufort en Anjou et Baugé en Anjou.
- Une couverture forestière permettant à la commune de disposer d'un gisement important et constituant une opportunité économique pour la commune.

☐ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- Le confortement au gré des opportunités du tissu commercial et artisanal du territoire
- Le développement de la zone d'activités du Clos de Villiers suivant les possibilités d'extension offertes par le SCOT du Pays des Vallées d'Anjou
- Le maintien des potentialités d'exploitation des boisements du territoire

1.8 – Diagnostic agricole



Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune des Bois d'Anjou a confié à la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire la réalisation du diagnostic agricole de son territoire (novembre 2017).

Ce diagnostic a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole afin de favoriser leur intégration dans les projets d'aménagement et de développement du territoire.

Il rend compte des analyses macro-économique et territoriale de l'agriculture afin d'éclairer sur l'ensemble de ses spécificités et les interfaces qui la relient avec les autres enjeux du territoire.

La dimension territoriale de l'agriculture est précisée et déclinée à travers un atlas cartographique permettant de visualiser directement les composantes et enjeux agricoles.

Ce travail a été élaboré principalement à partir de données collectées lors de groupes de travail communaux regroupant un panel d'agriculteurs représentatifs des secteurs géographiques et des filières représentées dans les trois communes déléguées de Brion, Fontaine Guérin et Saint Georges du Bois. Ces réunions se sont déroulées en présence du maire de la commune ou de son représentant. Des données complémentaires issues du recensement général de l'agriculture (RGA), de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et des déclarations liées à la politique agricole commune (PAC) ont également été valorisées dans cette étude.

Un secteur économique et social prépondérant

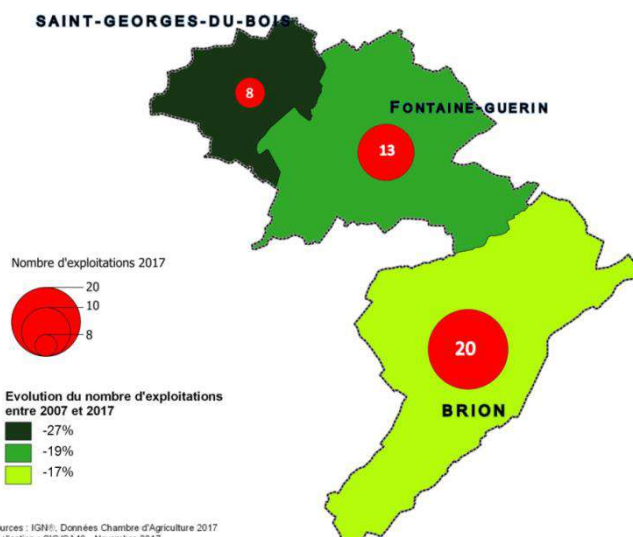
□ Le secteur agricole génère plus d'un quart des emplois directs ou indirects

En 2017, la commune compte **41 exploitations agricoles professionnelles** réparties sur l'ensemble de son territoire et mises en valeur par **61 chefs d'exploitations**. A cette main d'œuvre, il convient d'associer **870 emplois salariés agricoles** dont l'importance doit être relativisée compte tenu de la prédominance des emplois saisonniers dû à la forte activité en cultures spécialisées (et notamment en semences). Ces emplois représentent 67 ETP, dont la moitié en CDI. Ainsi, le secteur de l'agriculture génère près de 930 emplois, soit 128 ETP ; ce qui représente 28% des emplois de la commune (en ETP).

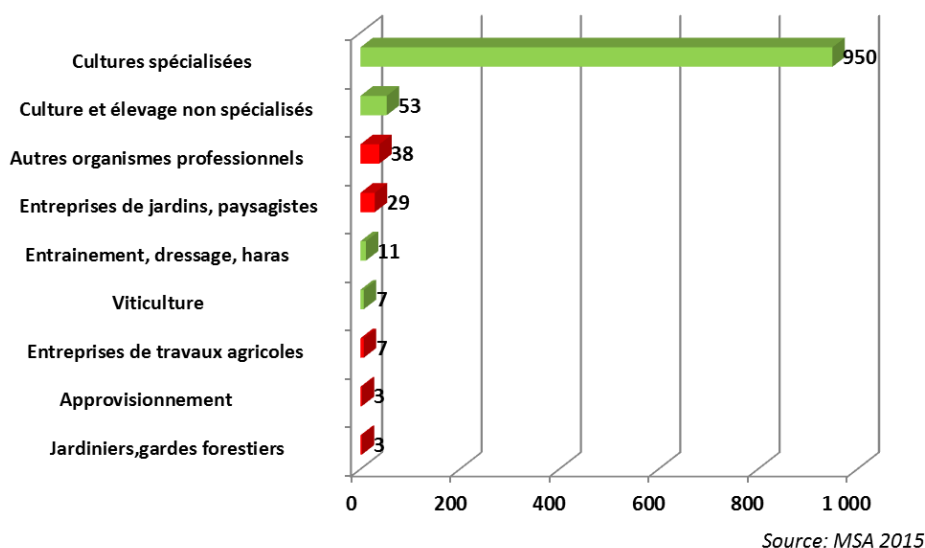
L'agriculture est également un maillon indispensable d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fourniture, équipement, services) et en aval (agro-alimentaire) sur le territoire, mais aussi en dehors. A titre de repères, on considère en Pays de La Loire, qu'un emploi agricole dans les exploitations induit 2 emplois hors exploitation.

À proximité du territoire de la commune, on peut noter la présence des entreprises liées à la filière des semences (BEJO, LIMAGRAIN, TERRENA).

Nombre d'exploitations par communes déléguées



Emploi salarié pour le canton de Beaufort en Vallée

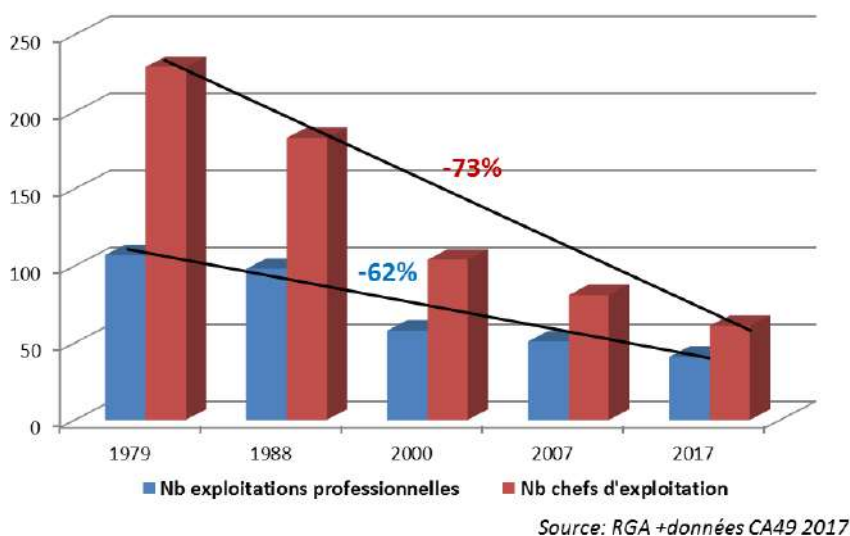


□ Une érosion continue du nombre d'exploitants

La commune des Bois d'Anjou n'échappe pas au phénomène de baisse continue de son nombre d'exploitations et d'exploitants qui s'est enclenché depuis plus de 30 ans et s'est accéléré dans les années 1960 avec la mise en place d'une politique agricole de modernisation de l'agriculture. **Depuis 1979, près des deux tiers des exploitations agricoles ont disparu, réduisant de 73% le nombre d'exploitants agricoles.**

C'est au cours des années 1990 que la baisse du nombre d'exploitations a été la plus marquée. Mais depuis 2000, on observe un fléchissement de la baisse du nombre d'agriculteurs, alors que la baisse du nombre d'exploitations agricoles se poursuit sur le même rythme que précédemment. **Ce constat s'explique en partie par le phénomène de concentration des entreprises agricoles** dont le statut sociétaire, de plus en plus fréquent, permet de développer des outils de production qui sont le support d'activités de plusieurs associés (cf. paragraphe suivant).

Evolution du nombre d'exploitations et d'exploitants agricoles

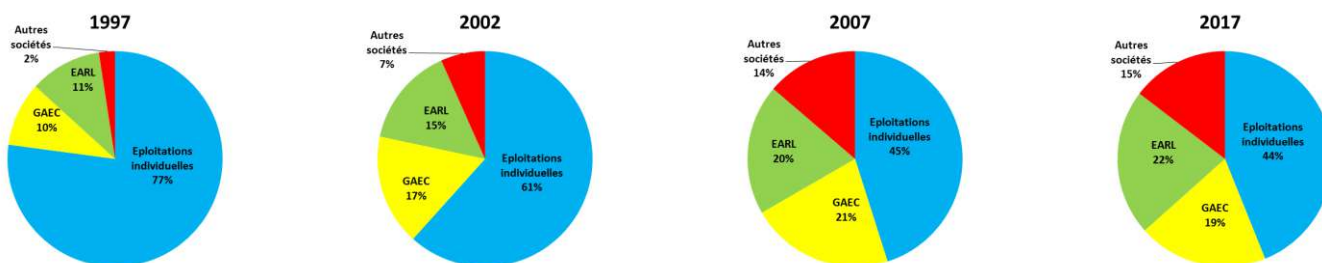


La concentration des moyens de production

□ L'émergence des formes sociétaires

La restructuration des exploitations s'est accompagnée d'une évolution de leur statut juridique. Le nombre d'exploitations individuelles ne cesse de diminuer au profit des structures sociétaires. **Le modèle de l'exploitation agricole individuelle est progressivement substitué par des exploitations sociétaires (GAEC, EARL, ...)**, notamment avec le développement des sociétés entre tiers. La structure sociétaire offre un statut valorisant pour le conjoint, plus de souplesse dans l'organisation du travail, un partage des responsabilités et permet de distinguer le patrimoine professionnel et privé, si bien que le statut d'exploitant individuel est devenu minoritaire depuis 10 ans. Compte tenu des capitaux en jeu, la forme sociétaire facilite l'installation d'un jeune, et par ailleurs, elle favorise la réussite de son projet professionnel. C'est pourquoi, les nouveaux agriculteurs ont de plus en plus recours aux statuts sociétaires pour s'installer.

Evolution des statuts des exploitations agricoles depuis 20 ans



Source: données CA 49

Le développement significatif des EARL s'explique par plusieurs facteurs :

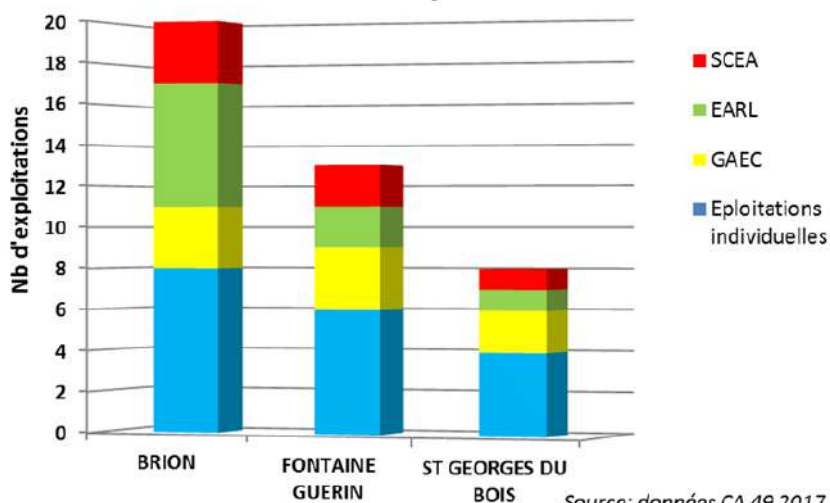
- Certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL.
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis ; pour cette raison des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du (ou des) parent(s). La création de sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL.
- Le GAEC restant souvent le cadre de la transmission familiale, l'arrivée d'un associé tiers favorise le choix d'une autre forme sociétaire, généralement l'EARL.

La typologie des exploitations est variable d'une commune à l'autre et traduit en premier lieu des choix d'entreprises.

On observe même des variations importantes entre les communes du territoire. Ainsi, les entreprises individuelles restent égales à 50% à Saint Georges du Bois, où l'on trouve aussi plus d'exploitants qui ne sont pas agriculteurs à temps plein.

Par ailleurs, l'exploitation individuelle reste très visitée pour les exploitations équinées, très représentées sur la commune des Bois d'Anjou.

Statut des exploitations



Source: données CA 49 2017

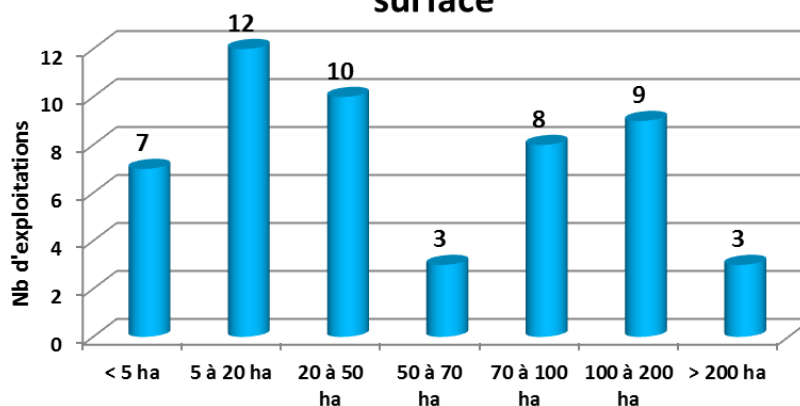
□ Des exploitations qui conservent une taille modeste

Tout système de production confondu, la surface moyenne des exploitations professionnelles est de 61 hectares, mais rapportée à l'exploitant, elle est de 48 hectares (contre 51 ha par exploitant en Maine-et-Loire). Les évolutions récentes traduisent une stabilisation des surfaces depuis 15 ans, alors que la tendance à l'agrandissement se poursuit à l'échelle départementale ; ce qui reflète des systèmes de production ayant globalement recours à de plus faibles surfaces que sur la moyenne du Maine-et-Loire.

La SAU moyenne de 61 ha par exploitation masque néanmoins une certaine variation selon les communes déléguées. En effet, elle varie de 52 ha (Brion) à 78 ha (Saint Georges du Bois). Ces valeurs moyennes communales sont évidemment très liées au système de production pour ce qui concerne la SAU par exploitant.

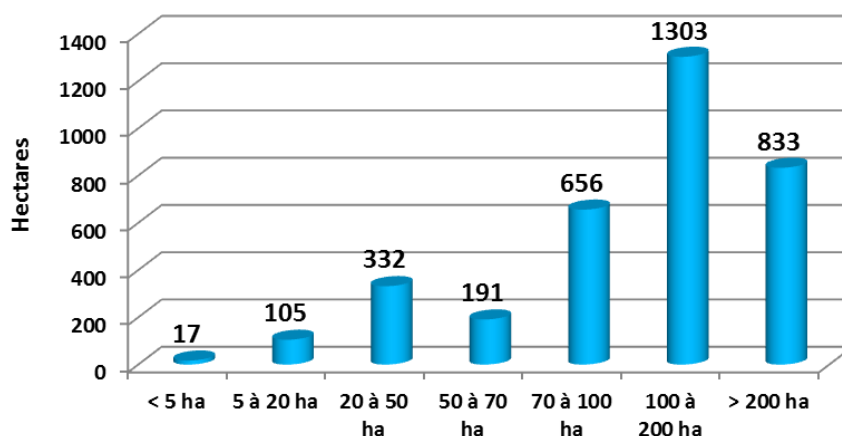
Les exploitations de grande surface (plus de 100 ha) représentent 29 % des entreprises agricoles, et valorisent 69 % de la SAU (surface agricole utile). Toutefois, la représentation des exploitations de taille plus modeste (entre 20 et 70 ha) reste majoritaire. Par ailleurs, il convient de souligner que les exploitations de moins de 50 ha de SAU représentent 71 % des exploitations et témoignent de l'importance des systèmes de production spécialisés tels que l'horticulture, les pépinières, qui sont par ailleurs pourvoyeurs d'emplois. Ces exploitations de taille modeste sont aussi liées à l'importance des productions équinées (20% des exploitations), notamment au nord-est du territoire où les sols se prêtent peu aux cultures.

Exploitations professionnelles par classe de surface



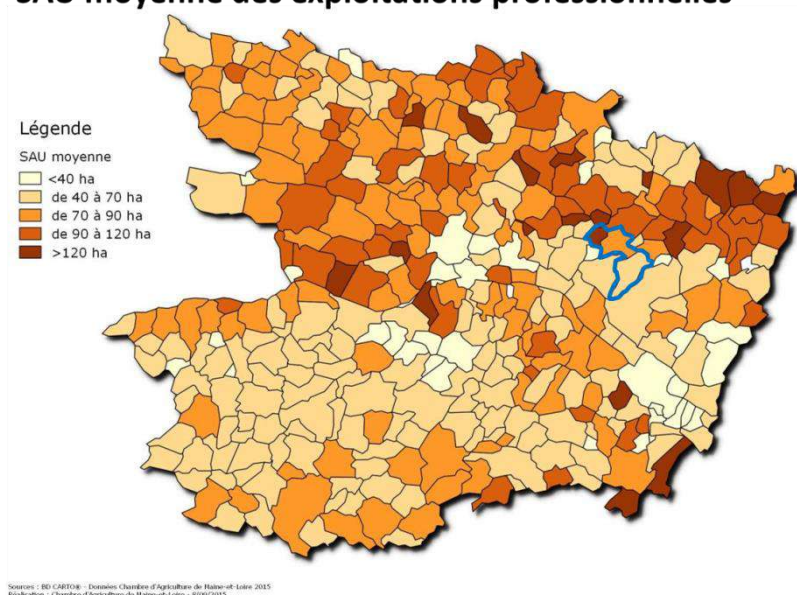
Source: données CA 49 2017

SAU par classe de surface

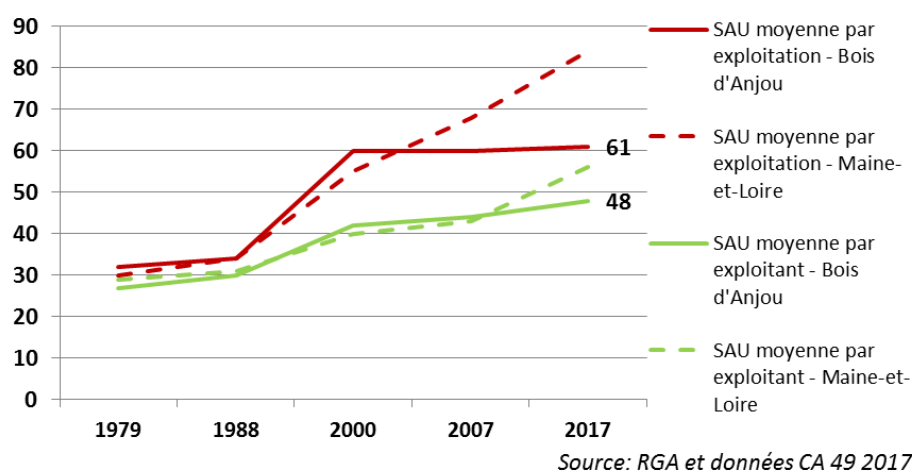


Source: données CA 49 2017

SAU moyenne des exploitations professionnelles



Surface moyenne par exploitations et exploitants



Des enjeux « sensibles » de renouvellement

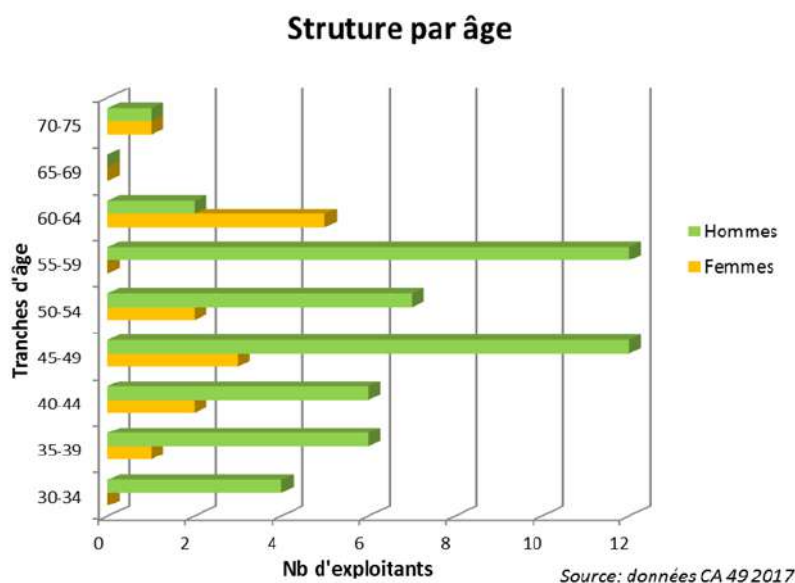
□ Près de la moitié des agriculteurs cesseront leur activité dans les 10 prochaines années

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 48 ans, il est supérieur à celui du Maine et Loire (46,5 ans). En 2017, les exploitants âgés de plus 55 ans représentent 32 % des actifs agricoles et ceux de **plus 50 ans, 46%**. A l'inverse, les exploitants de moins de 40 ans ne représentent que 17 % de la population d'agriculteurs.

Le maintien du nombre d'exploitants sera conditionné par un bon renouvellement des cédants qui sont nombreux. Les femmes exploitantes représentent 22% des chefs d'exploitation. Toutefois, cinq d'entre elles (sur 14) cesseront prochainement leur activité.

Au sein de la commune, **21 exploitants sont âgés de plus de 55 ans**. Ils travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associés parfois à de plus jeunes exploitants.

13 exploitations sont dirigées aujourd'hui par des agriculteurs âgés de plus de 55 ans. La pérennité de l'outil de travail de ces exploitations agricoles constitue un véritable enjeu de territoire. Parmi ces exploitations, 9 n'ont pas encore de successeur identifié.

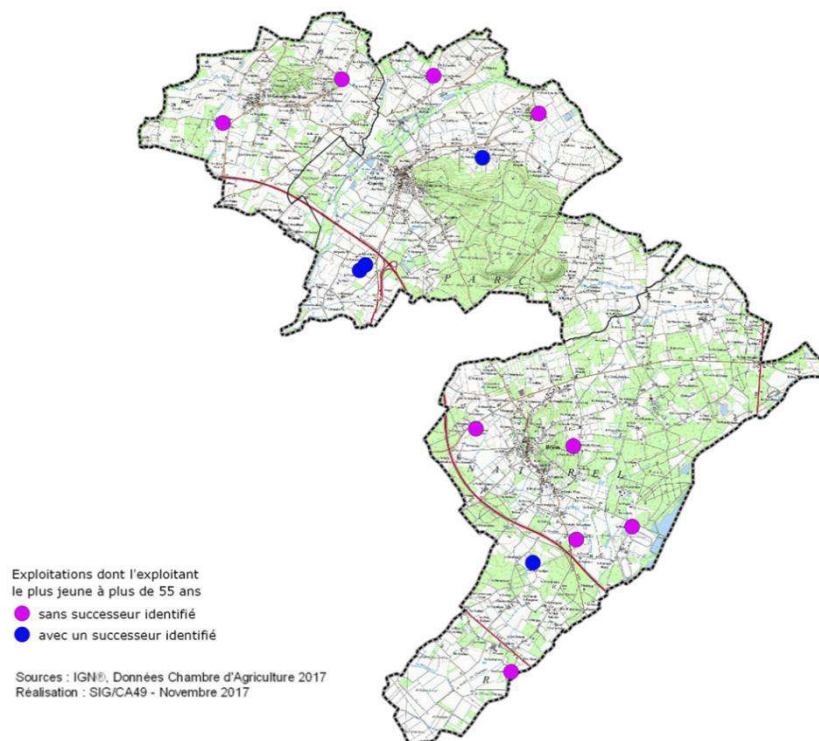


Plus de 950 hectares, soit 31 % de la surface des exploitations de la commune, sont appelés à muter soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes. Les 9 exploitations qui n'ont pas aujourd'hui de successeur identifié, valorisent 500 ha, soit plus de la moitié des surfaces agricoles qui vont muter.

Les productions concernées par ces mutations sont diverses. Il s'agit surtout de cultures spéciales (semences, grandes cultures, pépinières, horticultures) et de viande bovine (2 exploitations).

La reprise de ces exploitations ne sera pas toujours possible pour des raisons diverses : faible dimension économique, conjoncture de filière, manque de candidat, Toutefois, **pour préserver les conditions de reprise de ces exploitations, le projet de développement urbain doit y porter une attention particulière en préservant le foncier agricole qui conditionne leur attractivité.**

Devenir des exploitations agricoles



□ Un agriculteur sur trois a été remplacé

Le renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu crucial pour l'agriculture. **Entre 2007 et 2017, 7 exploitants se sont installés** sur le territoire de la commune. Le nombre d'installations s'est infléchi depuis 10 ans à l'instar de la tendance départementale.

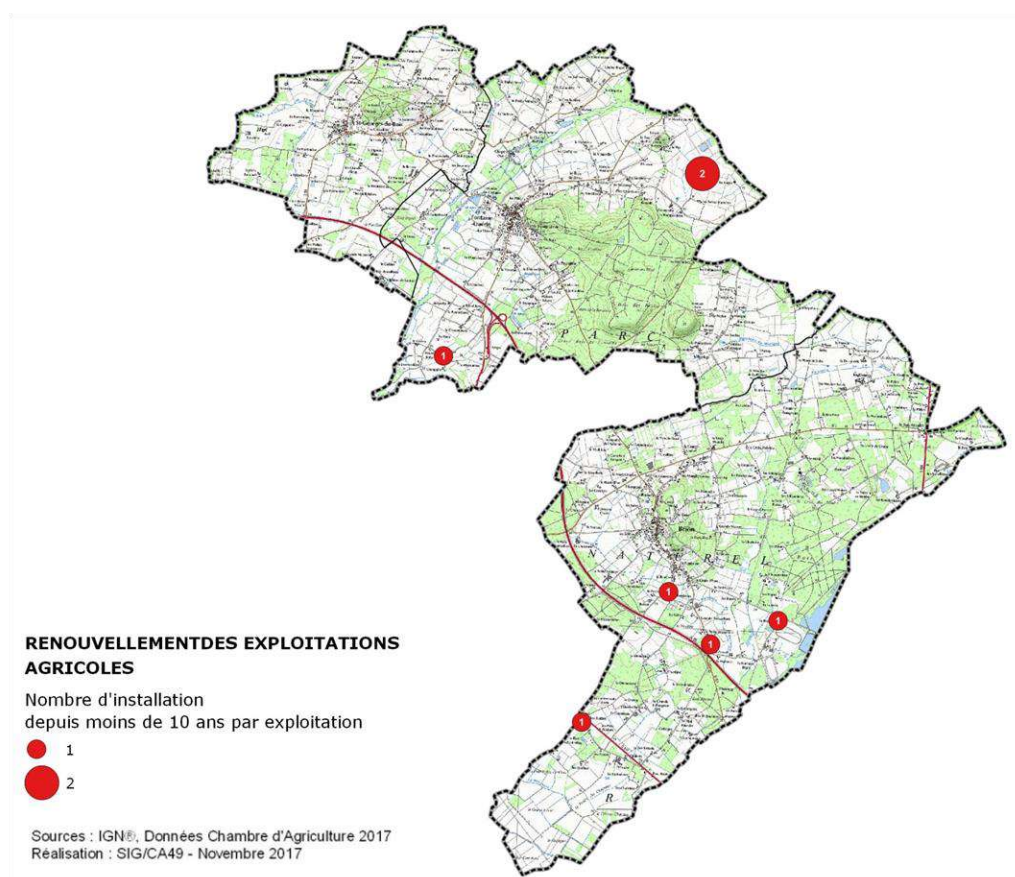
Dans le même temps, 19 agriculteurs ont cessé leur activité, ce qui se traduit par un taux de renouvellement de 37 %. Seul un agriculteur sur 3 a donc été remplacé.

Ce taux est inférieur au taux de renouvellement moyen du département (49%).

Les installations récentes se sont appuyées essentiellement sur des ateliers de cultures spécialisées. Un seul élevage est concerné par ces nouveaux agriculteurs, et il s'agit d'un élevage de chevaux.

Le nombre d'exploitations d'élevage bovin est donc encore appelé à se réduire, puisque 2 élevages de viande bovine sont concernés par les cessions à venir sans repreneur identifié.

Renouvellement des exploitations agricoles



Une terre de cultures spécialisées

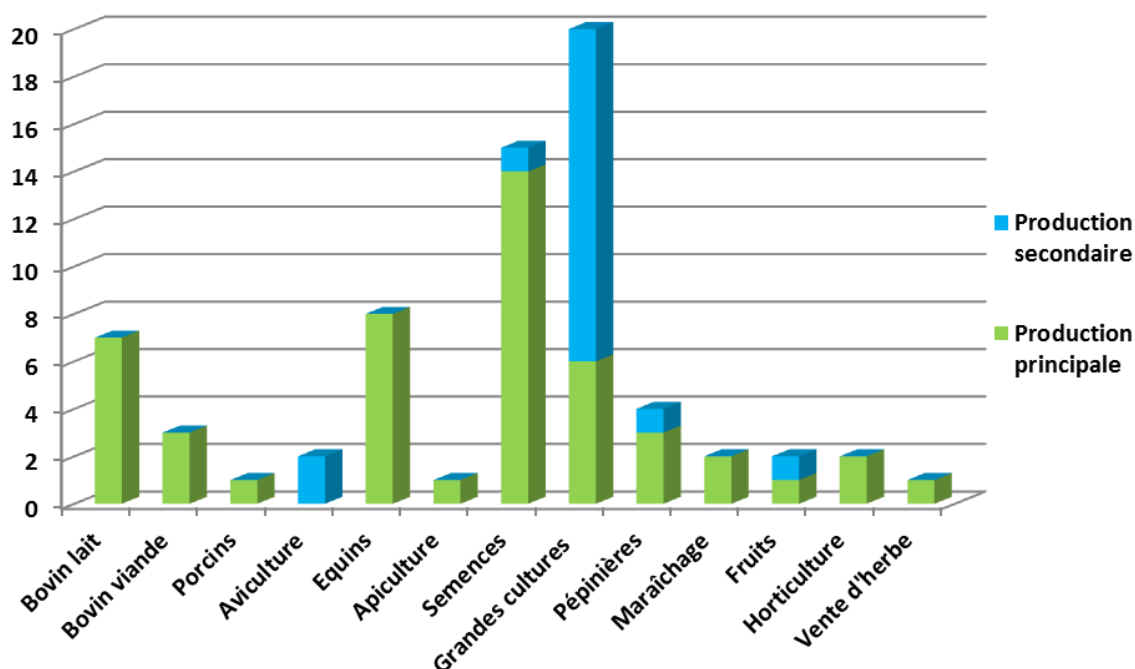
La production de semences, souvent associée aux grandes cultures, reste prédominante

Les deux tiers des exploitations sont spécialisés en productions végétales. Les productions les plus pratiquées sont les semences (15 exploitations), souvent associées aux grandes cultures.

Les autres productions végétales spécialisées concernent 11 exploitations, mais nécessitent moins de surface agricole par exploitation.

Les productions animales sont aussi présentes sur le territoire, avec 22 ateliers répartis dans 20 exploitations. Dix exploitations sont spécialisées en élevage bovin, surtout en production laitière. La filière est aussi très présente sur le territoire.

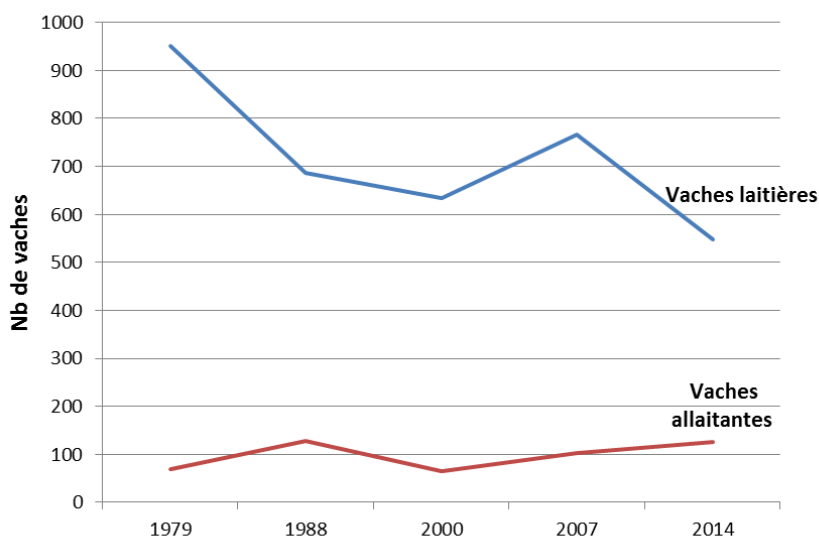
Productions des exploitations agricoles



Source: données CA 49 2017

La taille moyenne du troupeau allaitant s'élève à 42 vaches, celle du troupeau laitier à 55 vaches. Globalement, le cheptel bovin s'est nettement réduit depuis 1979 où le cheptel était de 1020 vaches sur l'ensemble du territoire. Les investissements réalisés dans les exploitations (notamment pour les mises aux normes) ont contribué à compenser l'érosion continue du nombre d'exploitations par l'augmentation du cheptel bovin par exploitation.

Evolution du cheptel de vaches



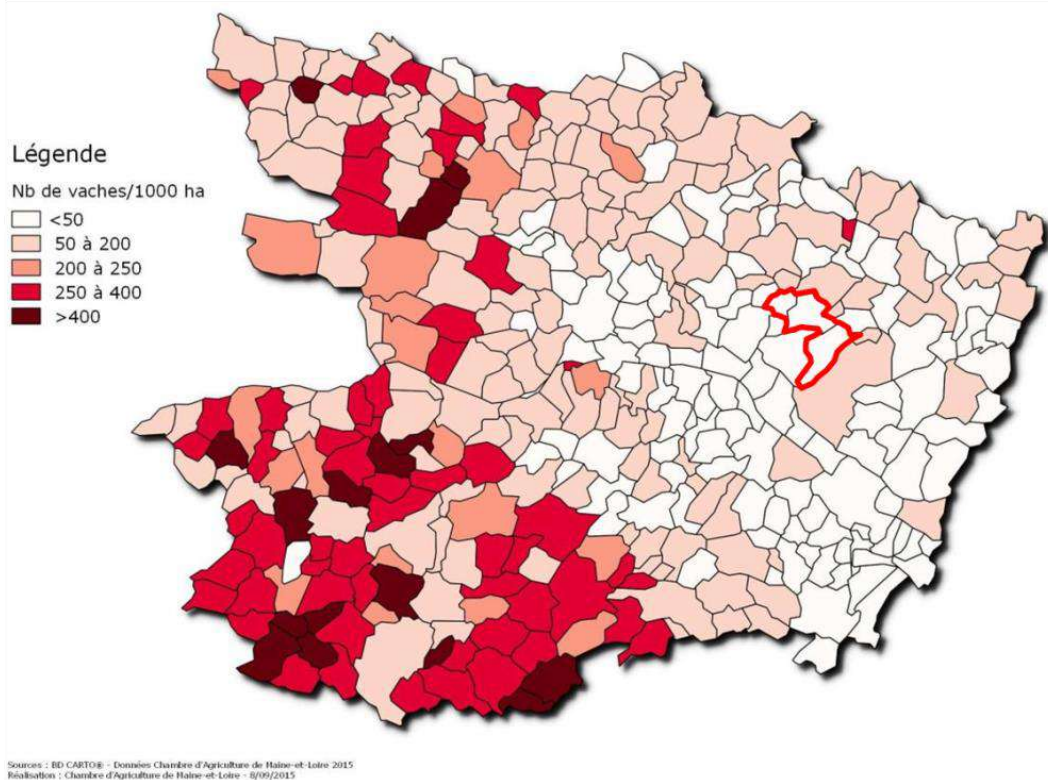
Source: RGA

Sur le long terme, on observe que le troupeau laitier régresse depuis 30 ans, malgré une hausse dans les années 2000, alors que le troupeau allaitant connaissait une certaine stabilité.

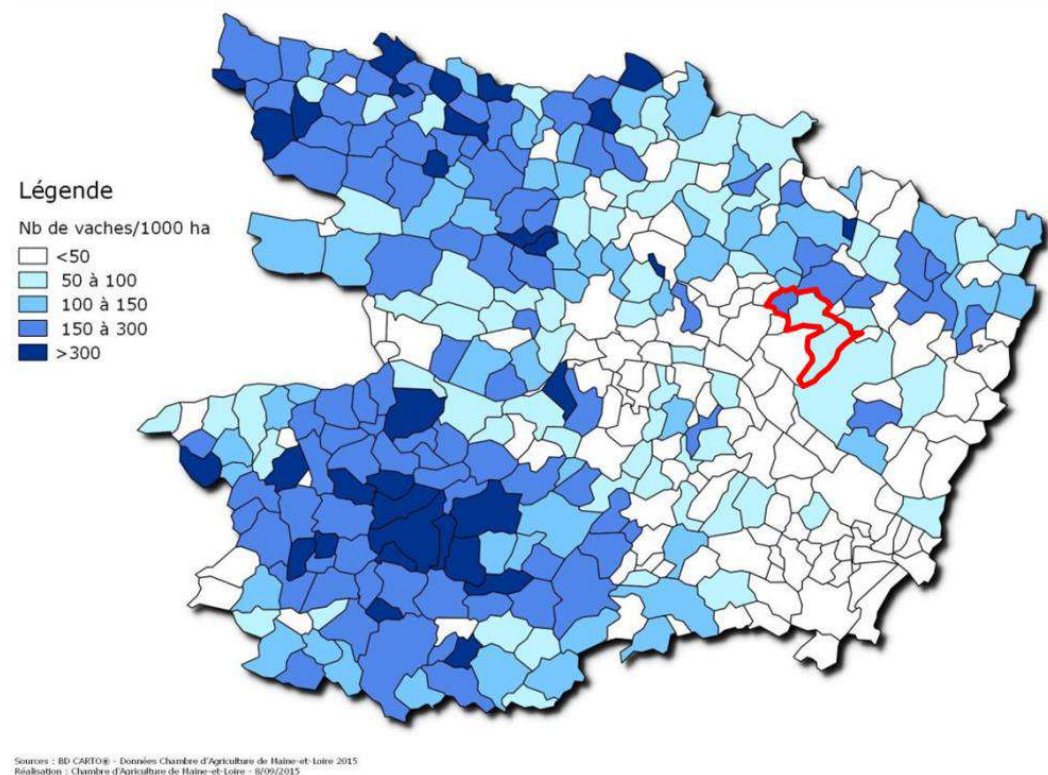
Ce phénomène de réduction du cheptel est d'autant plus préoccupant que les élevages bovins contribuent au maintien des prairies dont les vertus environnementales sont reconnues.

Si le secteur de la commune des Bois d'Anjou ne figure pas parmi les zones d'élevages bovins dominants, il n'en reste pas moins que ces élevages valorisent souvent de grandes surfaces agricoles parmi lesquelles on trouve de grandes surfaces en prairies. Par ailleurs, les élevages bovins permettent de maintenir ouverts des secteurs humides qui conviennent moins aux chevaux, évitant ainsi leur enfrichement.

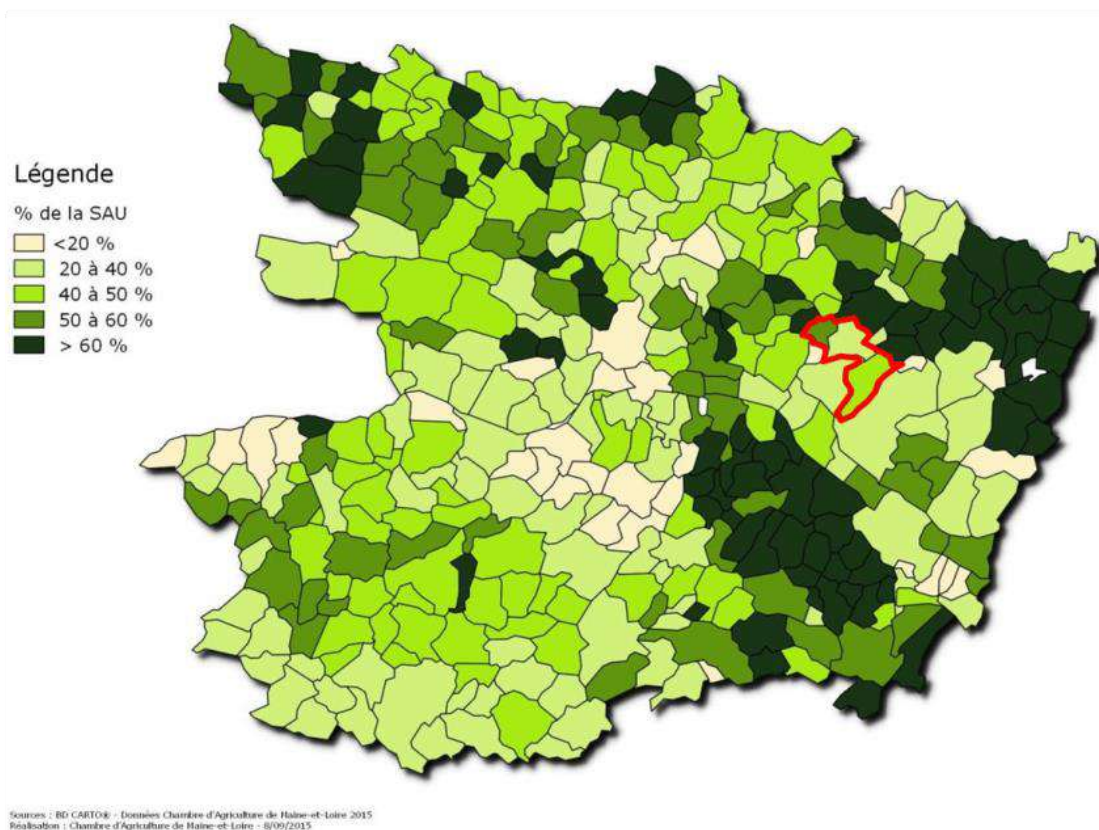
VACHES ALLAITANTES



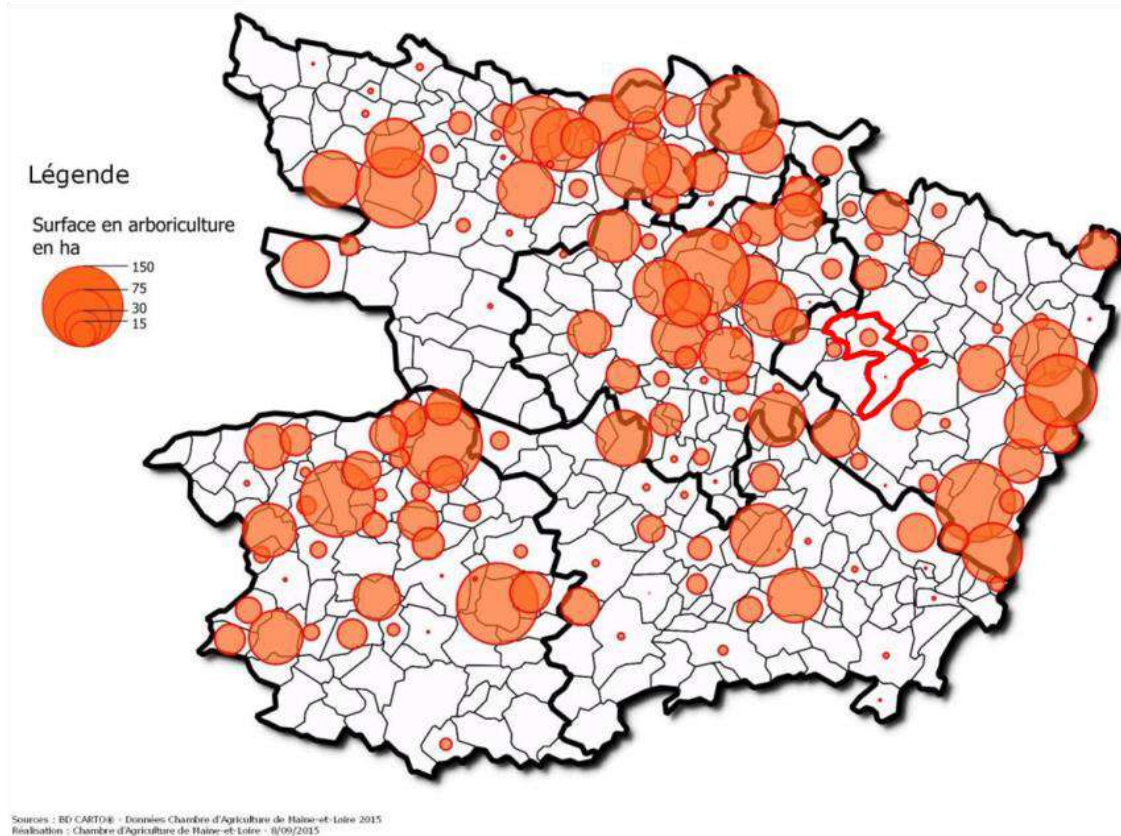
VACHES LAITIÈRES



SURFACE EN GRANDES CULTURES



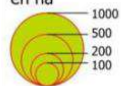
ARBORICULTURE



SEMENCES

Légende

Surface semences
en ha

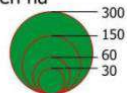


Sources : BD CARTO® - Données GISE 2014
Réalisation : Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire - 8/09/2015

LEGUMES

Légende

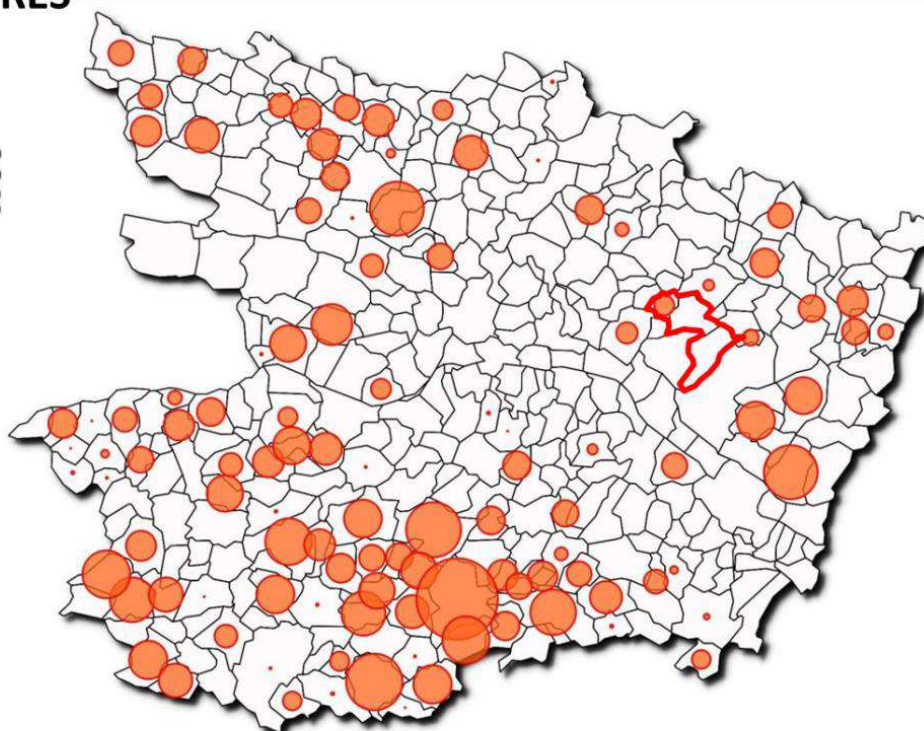
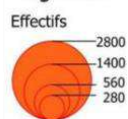
Surface en légumes
en ha



Sources : BD CARTO® - Données Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire 2015
Réalisation : Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire - 8/09/2015

CHEVRES

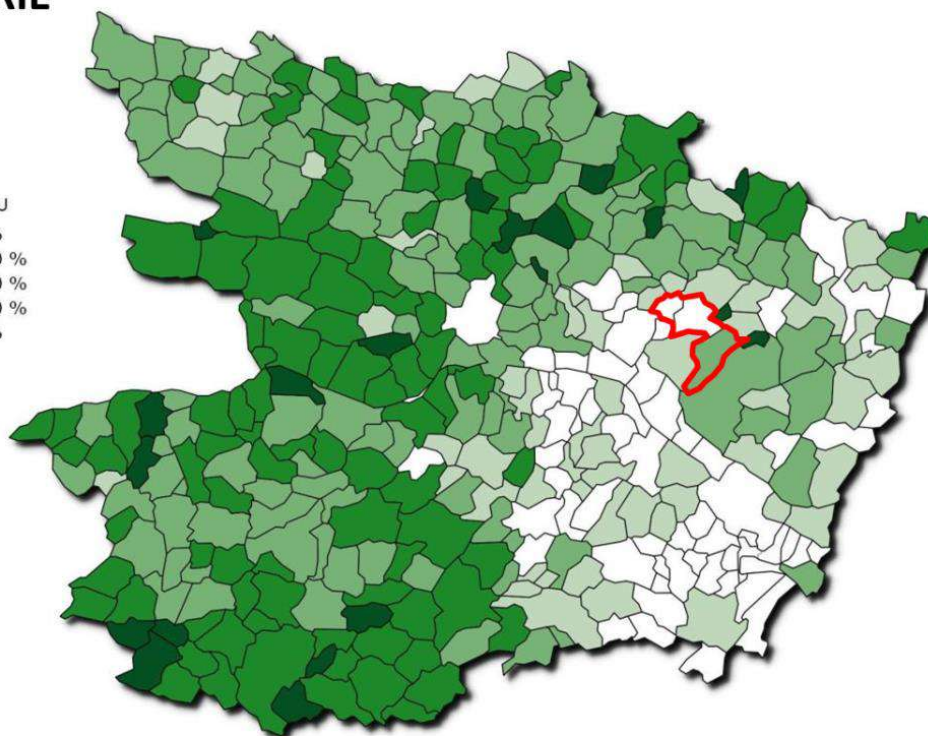
Légende



Sources : BD CARTO® - Données Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire 2015
Réalisation : Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire - 8/09/2015

PRAIRIE

Légende



Sources : BD CARTO® - Données Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire 2015
Réalisation : Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire - 8/09/2015

□ La diversification des activités agricoles participe à l'attractivité du territoire

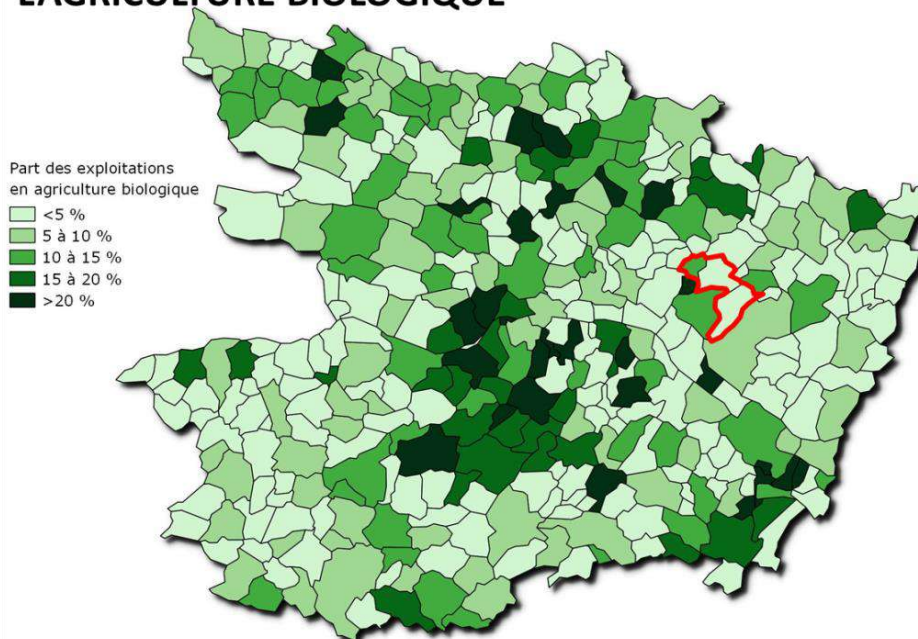
La diversification des productions se concrétise tout d'abord par le développement d'un atelier de production complémentaire de la production principale. 16 exploitations (soit 39%) comportent au moins 2 ateliers de productions agricoles. Il s'agit généralement de grandes cultures, associées à un atelier principal de semences. Dans les exploitations d'élevage, cette diversification a souvent permis de développer de l'activité agricole dans un contexte de faibles disponibilités foncières.

Une autre forme de diversification est la vente directe de denrées agricoles. Celle-ci concerne 6 exploitations sur la commune du Bois d'Anjou, et concerne surtout les cultures végétales spécialisées (maraîchage, horticulture, pépinières) autant que les productions animales (volailles, lait, porc).

On dénombre par ailleurs 1 seule exploitation en Agriculture Biologique qui produit des plants de fraisières.

Enfin, des initiatives liées au développement de l'agri-tourisme ont conduit à la création de diverses formes d'hébergement à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, camping, ...) et sont autant de supports pédagogiques pour faire (re)découvrir les activités agricoles et la diversité de ses produits.

L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE



L'agriculture au cœur des enjeux du territoire

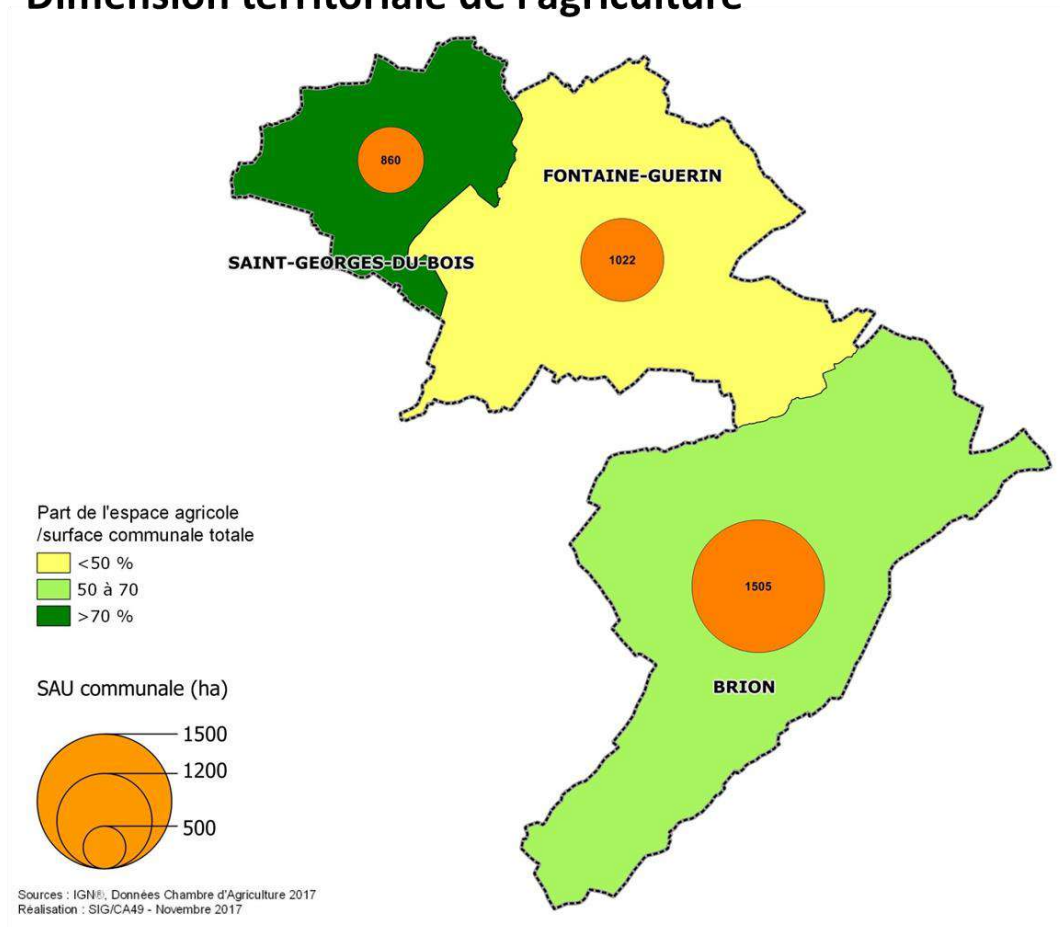
□ L'agriculture, premier gestionnaire du territoire

L'agriculture est une composante structurelle majeure du territoire. **La surface agricole utile (SAU) de la commune s'élève à 3387 hectares, ce qui représente 56 % de la surface totale du territoire.**

Selon les communes du territoire, la part de la SAU varie de 46% (à Fontaine Guérin), 91% (à Saint Georges du Bois) et 53% (à Brion).

Dans la mesure où les emprises urbaines restent relativement modérées, ces différences sont surtout liées à l'importance des boisements.

Dimension territoriale de l'agriculture

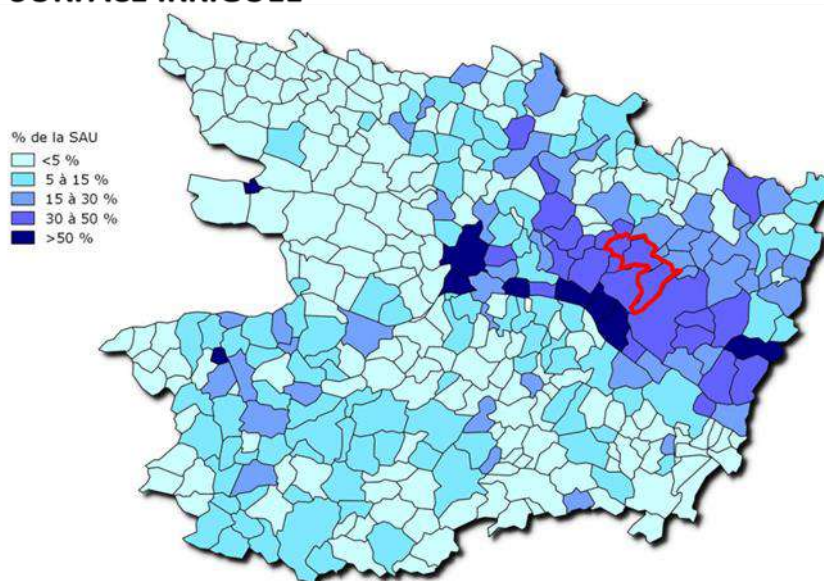


□ L'eau : une ressource indispensable à l'agriculture

L'accès à l'eau est un facteur économique important pour l'agriculture, et c'est une condition indispensable au maintien des cultures spécialisées telles que les semences, l'arboriculture, le maraîchage, les pépinières ou l'horticulture. Elle sécurise par ailleurs la production fourragère.

L'irrigation est l'atout majeur de l'agriculture du territoire communal. En effet, plus de 90% de la SAU est irrigable. L'eau destinée à l'irrigation provient en grande partie du réseau collectif d'irrigation géré par l'Entente Interdépartementale, au sud de Brion. Plus au nord, l'eau est alimentée par des forages et des réserves d'eau.

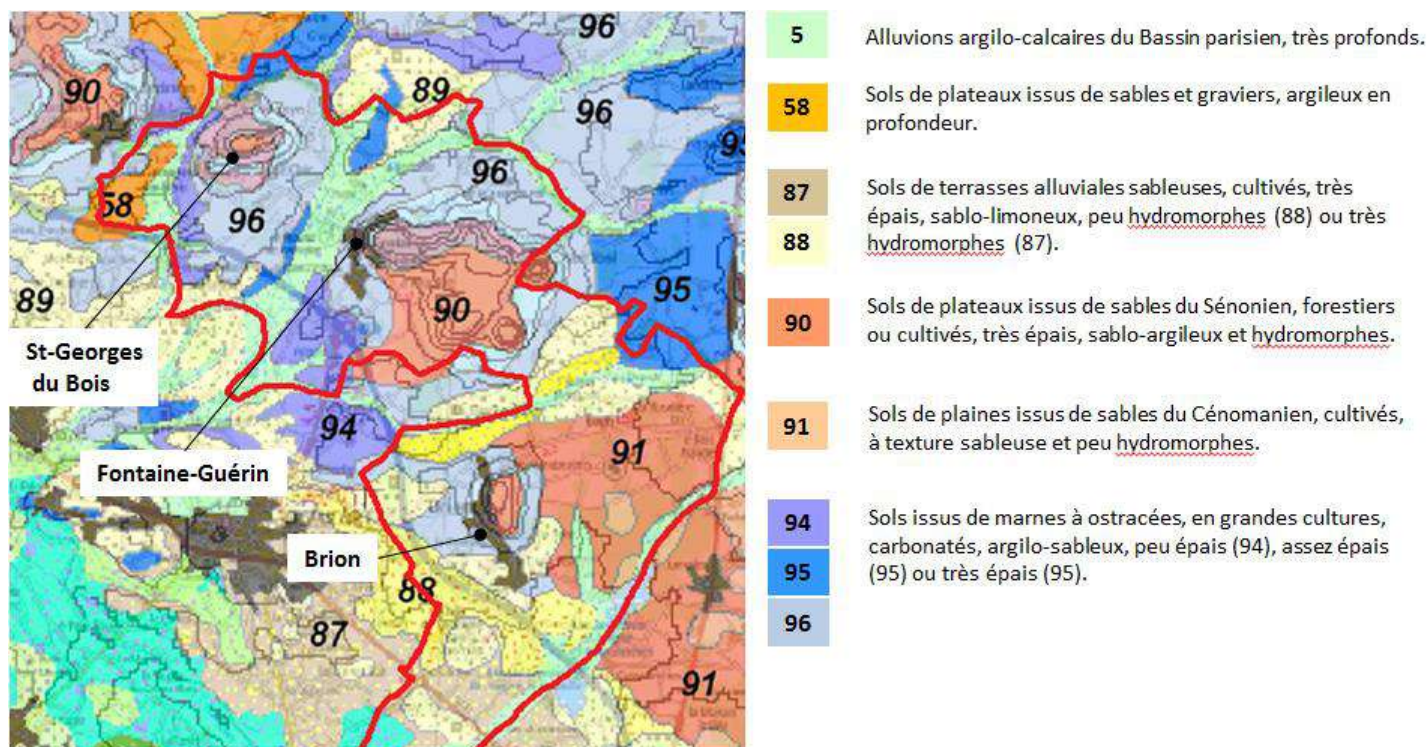
SURFACE IRRIGUEE



Aussi, il importe que les mesures de protection des espaces concernés par les sites potentiels d'installations d'irrigation induites par le PLU, puissent prendre en compte cette nécessité d'accéder à la ressource en eau pour l'agriculture.

□ Des paysages façonnés par l'agriculture

Les productions agricoles se sont naturellement développées en fonction des potentialités géologiques, climatiques et topographiques, dont résultent les unités pédologiques présentées ci-dessous.



Le territoire des Bois d'Anjou marque la transition entre le Val d'Anjou, correspondant à la plaine alluviale de l'Authion, et les plateaux du Baugeois, séparés par les contreforts du Baugeois, qui sont matérialisés sur la commune par les buttes de Brion, de Fontaine-Guérin et de Saint Georges du Bois, près desquelles les bourgs se sont constitués.

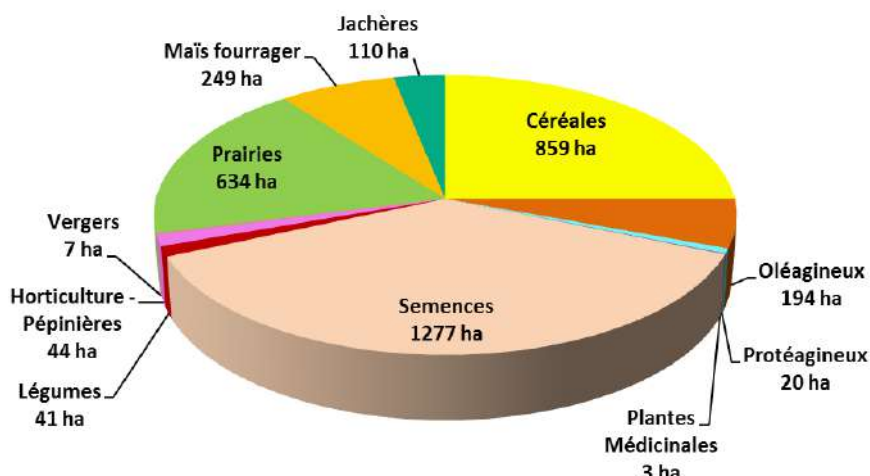
À proximité de ces buttes, se sont développés des sols sableux profonds, qui sont plus propices à la forêt et aux prairies qu'aux cultures, notamment en raison de la faible capacité des sols à retenir l'eau. Au sud de ces buttes se trouvent des sols sableux en surface, mais limoneux ou argileux en profondeur, développés sur alluvions.

Auparavant en zone de marais ligérien, la vallée de l'Authion a fait l'objet d'aménagements destinés à développer l'irrigation dans les années 1970 ; ce qui a rendu ces sols aptes aux cultures, et a permis d'y développer les cultures spécialisées (grâce à l'arrachage facilité par les sols sableux).

On est donc passé d'une zone d'élevage liée au marais ancien à un secteur spécialisé en productions végétales à haute valeur ajoutée.

Ainsi, les surfaces agricoles sont majoritairement dominées par les cultures de semences. Les semences de maïs occupent les plus grandes surfaces, mais on y produit également des semences florales, potagères et fourragères. L'activité d'élevage perdure malgré ces changements dans la vallée, mais le nombre d'exploitations d'élevage est en baisse. Il y a un enjeu à maintenir ces élevages qui contribuent à valoriser de grandes surfaces en prairies. Les grandes cultures viennent surtout compléter l'assolement des semenciers et des éleveurs.

Répartition des surfaces agricoles

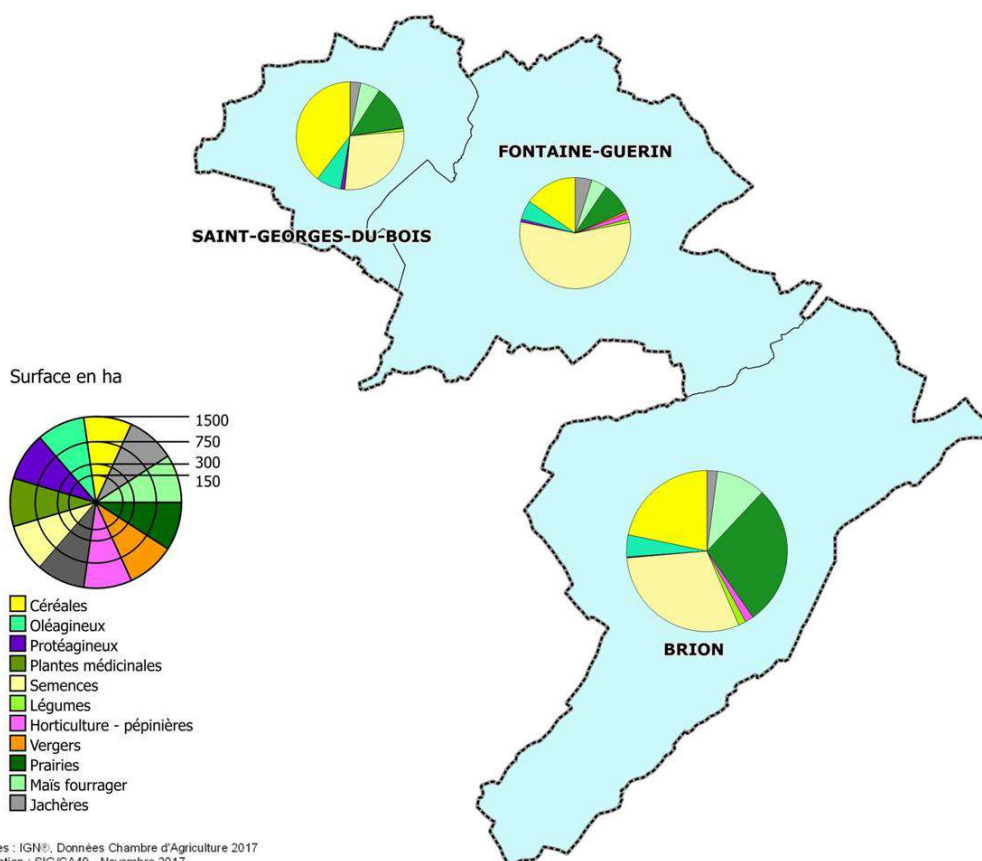


Source: RPG 2013

Les paysages ouverts qui offrent des perspectives lointaines vers les points d'appels du Baugeois (clochers, buttes boisées...) résultent d'une activité agricole qui exerce un rôle majeur dans les dynamiques de transformation des paysages du territoire.

S'il est utile de porter une attention particulière à l'impact paysager des bâtiments agricoles, les mesures de protection et de gestion envisagées par le PLU ne doivent pas conduire à un recul des activités agricoles.

Répartition territoriale des productions



□ Des circulations agricoles à prendre en compte

Si les flux de circulations agricoles sont modestes comparativement au trafic des autres véhicules, ils sont, pour autant, vitaux pour l'économie agricole. L'accès aux parcelles aux bâtiments de CUMA, aux lieux de collecte et/ou d'approvisionnement ainsi que les déplacements fréquents des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) génèrent des parcours qu'il est important de pérenniser. A cet effet, les principaux axes de circulations agricoles ont été recensés dans l'atlas cartographique.

La fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, et l'aménagement des centres bourgs peuvent perturber le passage des matériels agricoles, caractérisés par leur gabarit important et leur vitesse réduite.

Au cours des groupes de travail communaux, les principales difficultés exprimées pour les circulations agricoles ont été les suivantes :

- Faible largeur de voie et faible visibilité pour emprunter les passages supérieurs de franchissement de l'autoroute A85 (RD 144, RD59),
- A Fontaine-Guérin, allongement de parcours, en provenance de Saint Georges du Bois, pour accéder aux parcelles situées au sud-ouest du bourg. La voirie dédiée aux passages d'engins oblige à contourner entièrement le bourg.
- A Brion, croisement difficile au sud du bourg (rue de la Croix Péan).

Ces points noirs sont localisés sur les cartes de synthèse des enjeux agricoles.

Mais en dehors des quelques points noirs signalés, la profession agricole estime que les circulations agricoles sont assez satisfaisantes sur le territoire.

Une nécessaire gestion économe du foncier

L'importance du foncier agricole pour le territoire et sa spécificité nécessite de limiter les impacts en termes de prélèvements tant sur le plan quantitatif que qualitatif. **Il s'agit donc d'économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, de préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts.**

Pour mieux prendre en compte les activités et les espaces agricoles, il convient dans un premier temps de les identifier et de les caractériser. Un ensemble de cartes thématiques, associé à une base de données, a été réalisé à cet effet. Il permet de recenser à l'échelle communale les différentes composantes de l'espace agricole (site d'exploitation, cultures pérennes, surfaces irrigables, principales circulations et passages difficiles). En outre, au niveau de chaque bourg, un jeu de cartes permet plus précisément d'identifier le parcellaire agricole et l'occupation du sol. Enfin, une carte de synthèse des enjeux agricoles complète ce dernier jeu de cartes. Cette carte vise à illustrer les secteurs à enjeux forts et les secteurs agricoles plus fragilisés. Ce travail a été réalisé avec le monde agricole. Il s'agit bien de la lecture agricole du territoire qui peut intégrer, le cas échéant, des zones à urbaniser non aménagées inscrits dans les documents d'urbanisme communaux.

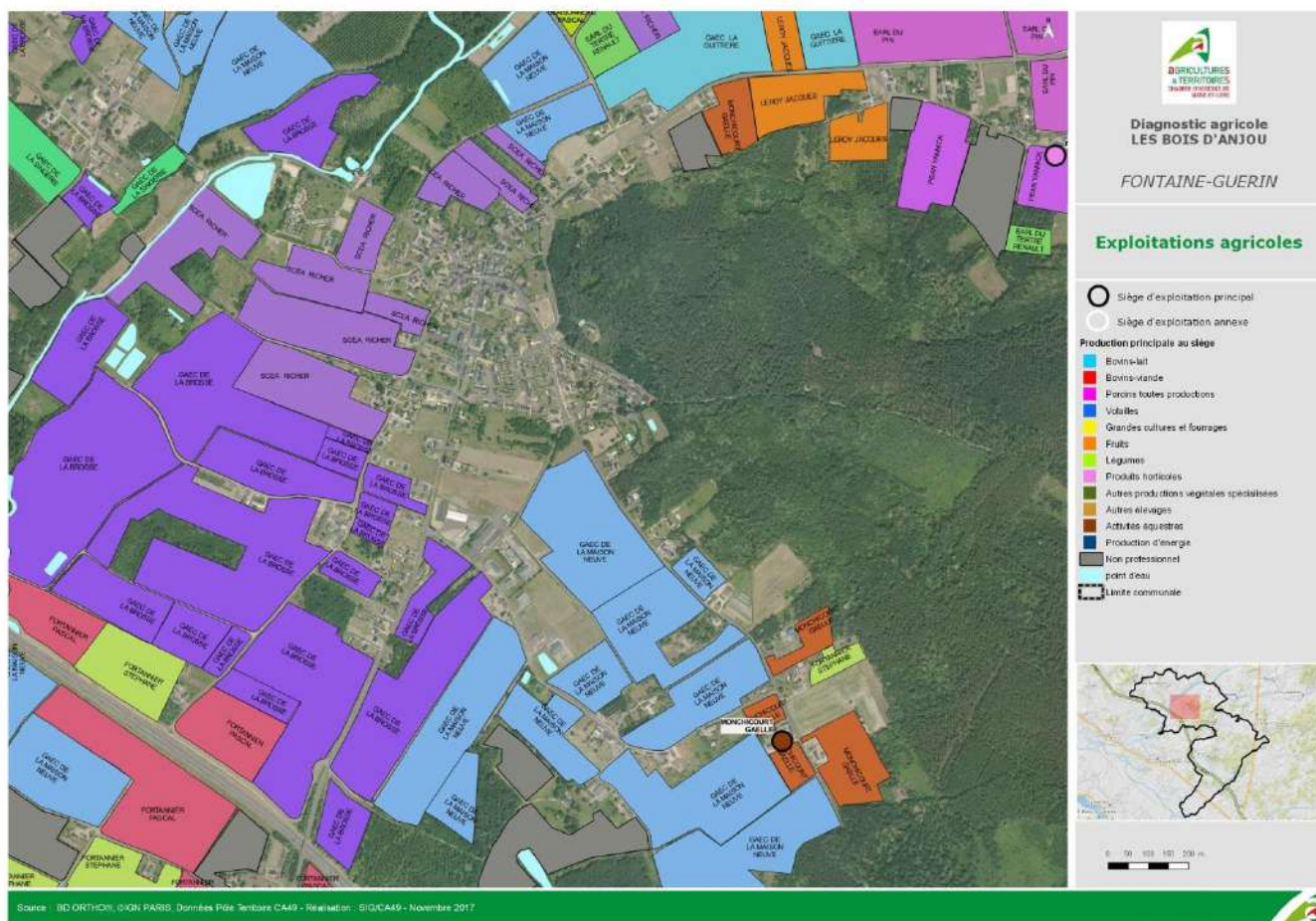
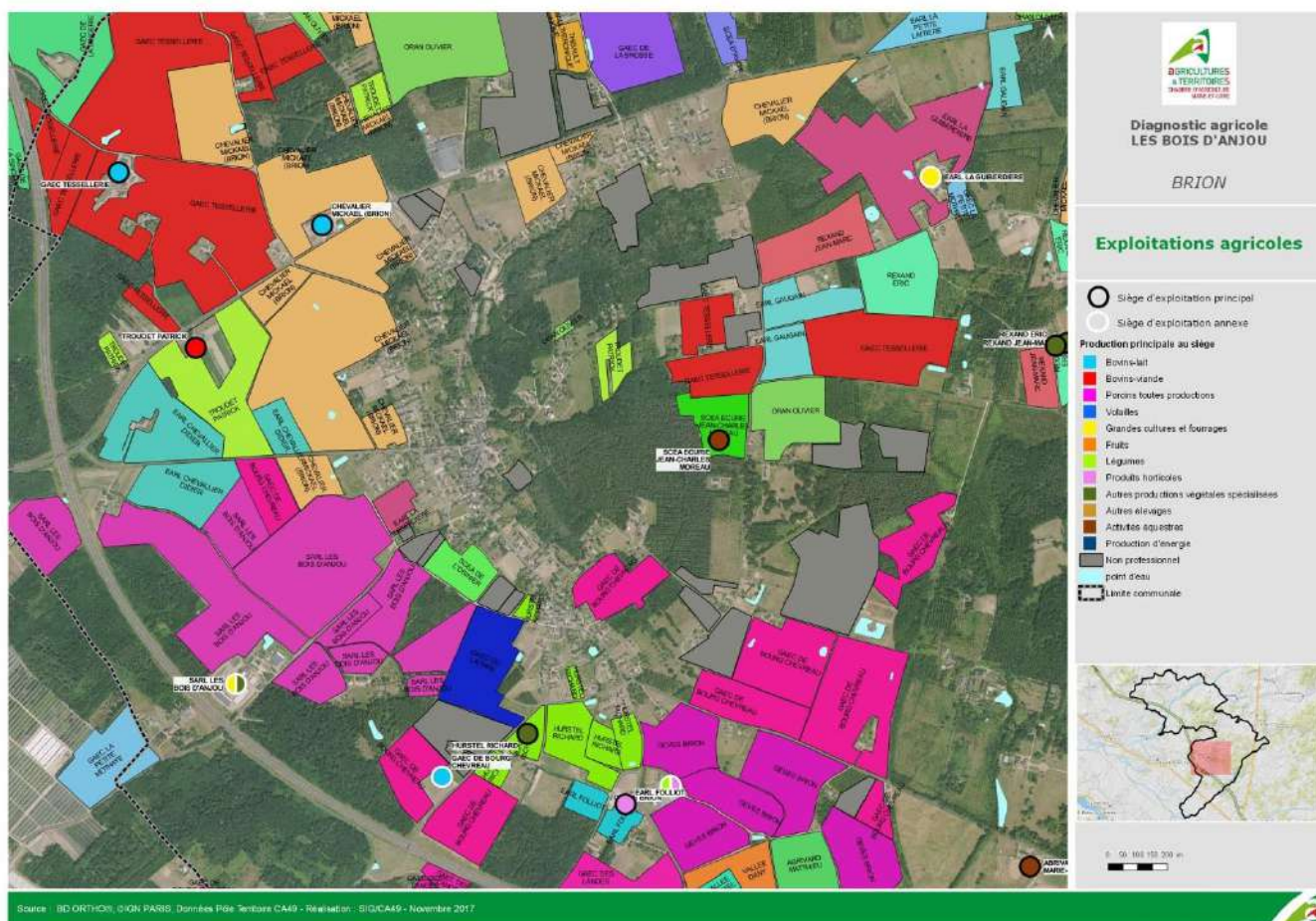
Les secteurs à enjeux forts délimités en périphérie des enveloppes urbaines associent un certain nombre d'atouts assurant la fonctionnalité et la pérennité de l'agriculture.

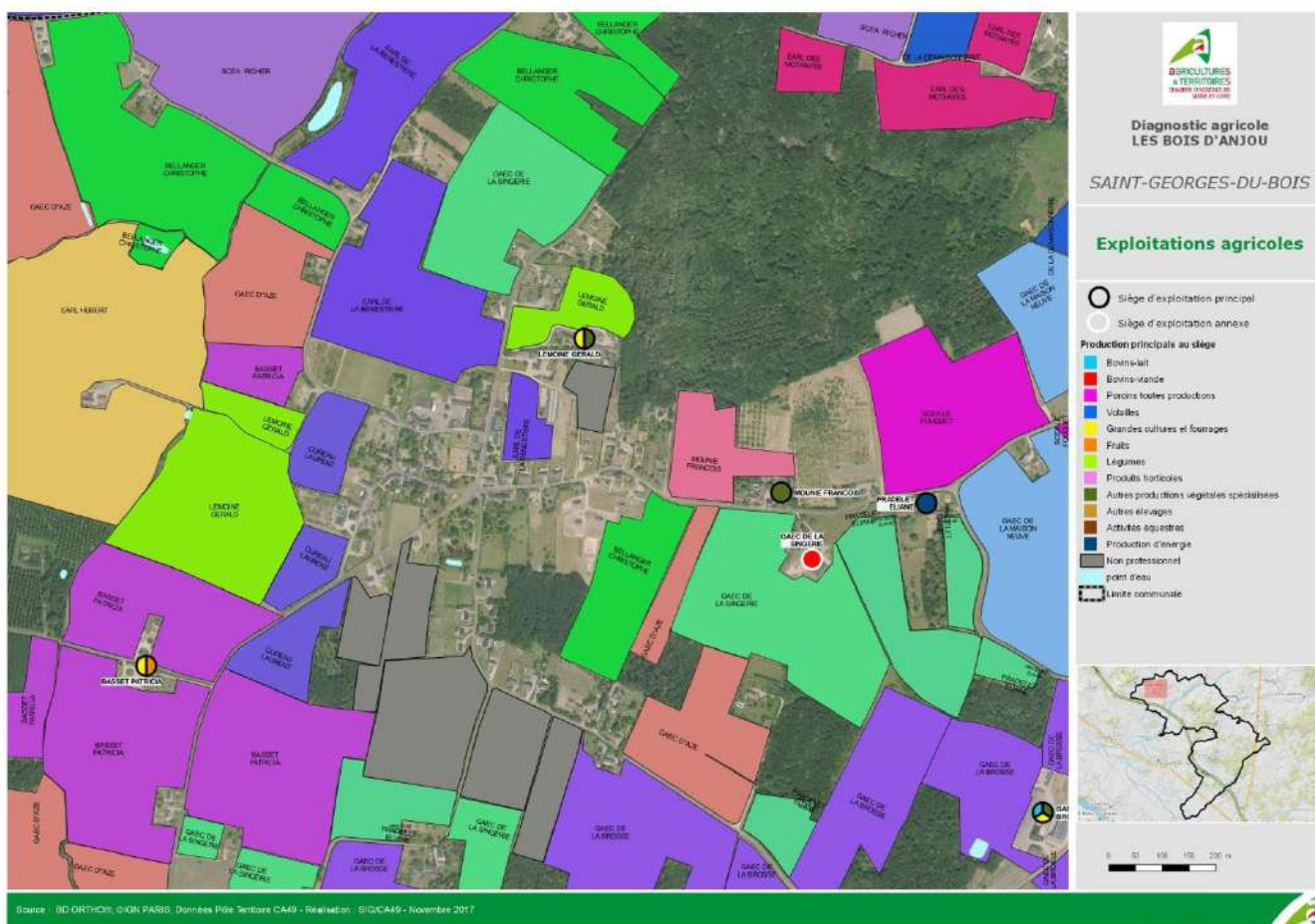
Ils articulent le plus souvent la présence de :

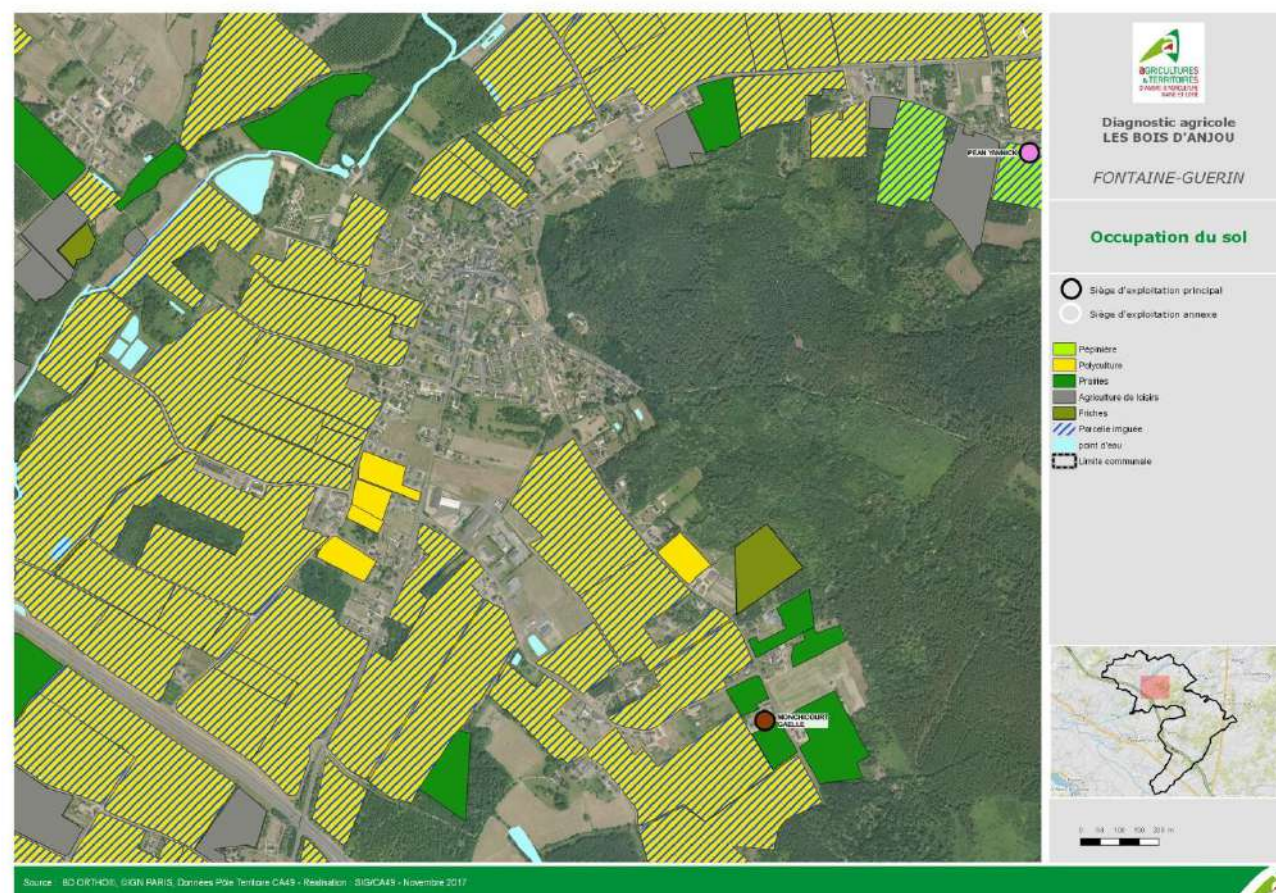
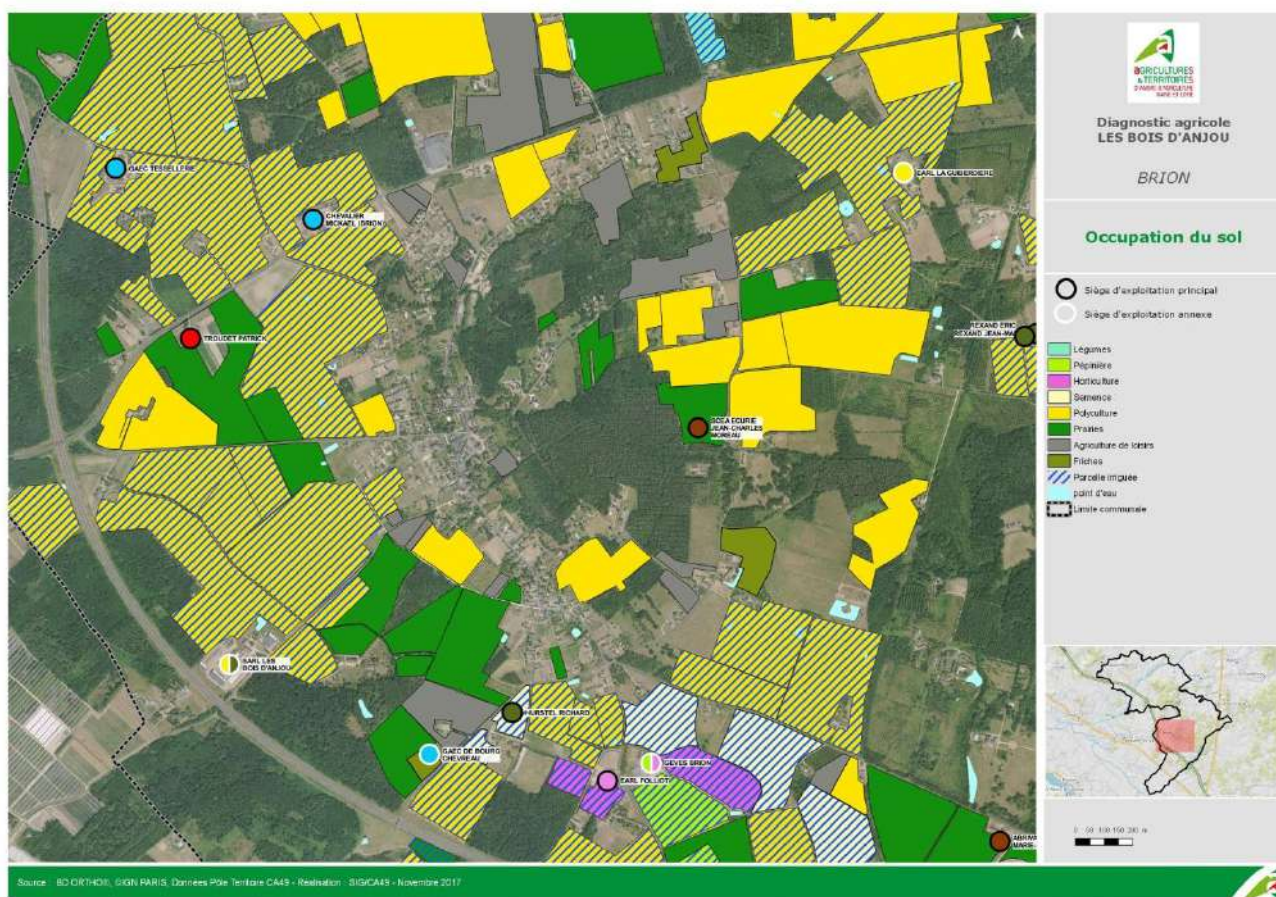
- Sites d'exploitation (prise en compte, en sus, des installations récentes)
- Parcellaire agricole bien structuré (bien regroupé, relié ou non à un site)
- Terres à forte valeur ajoutée agro-économique (cultures pérennes, sous contrat, irrigation, groupe de parcelles de pâturage...)

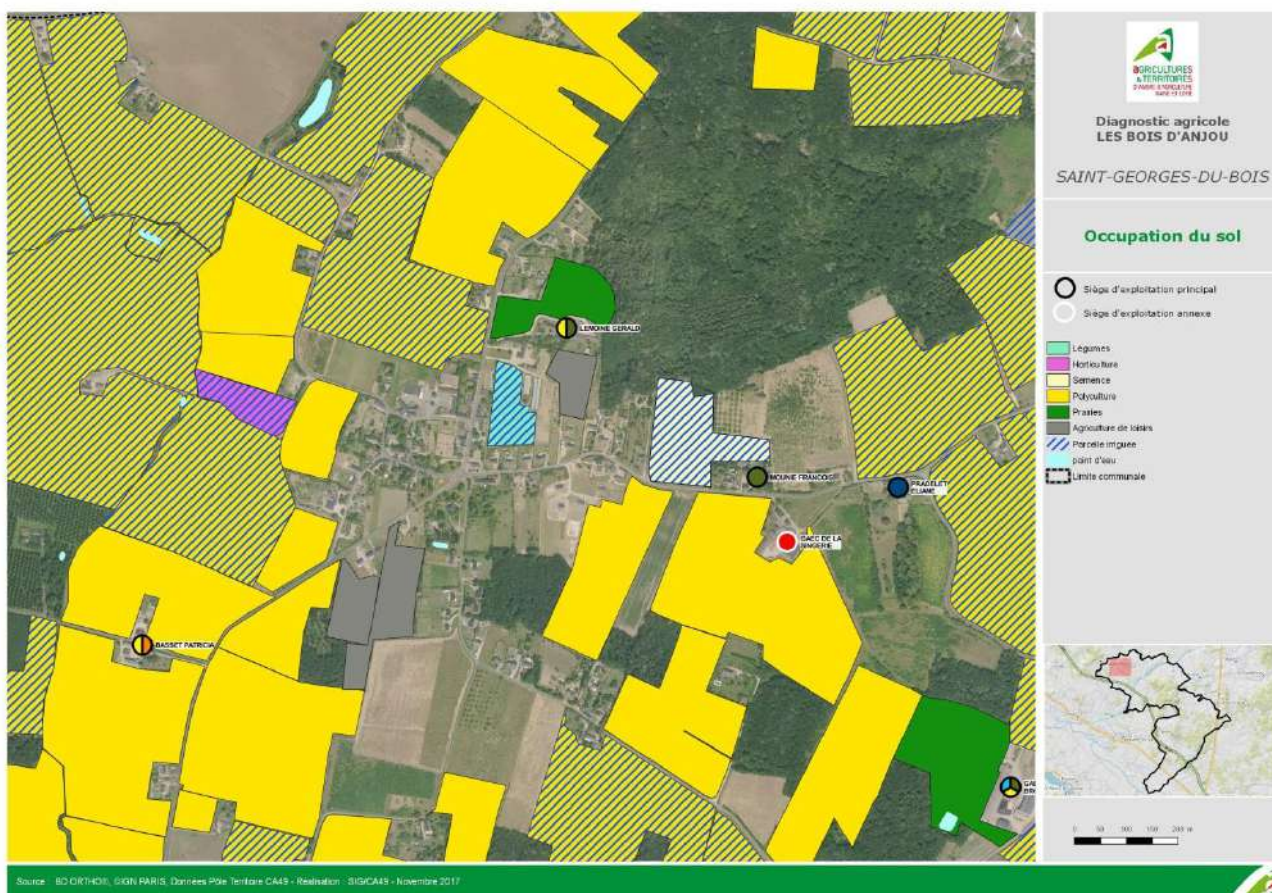
A contrario, les secteurs agricoles fragilisés associent contraintes et faiblesses.

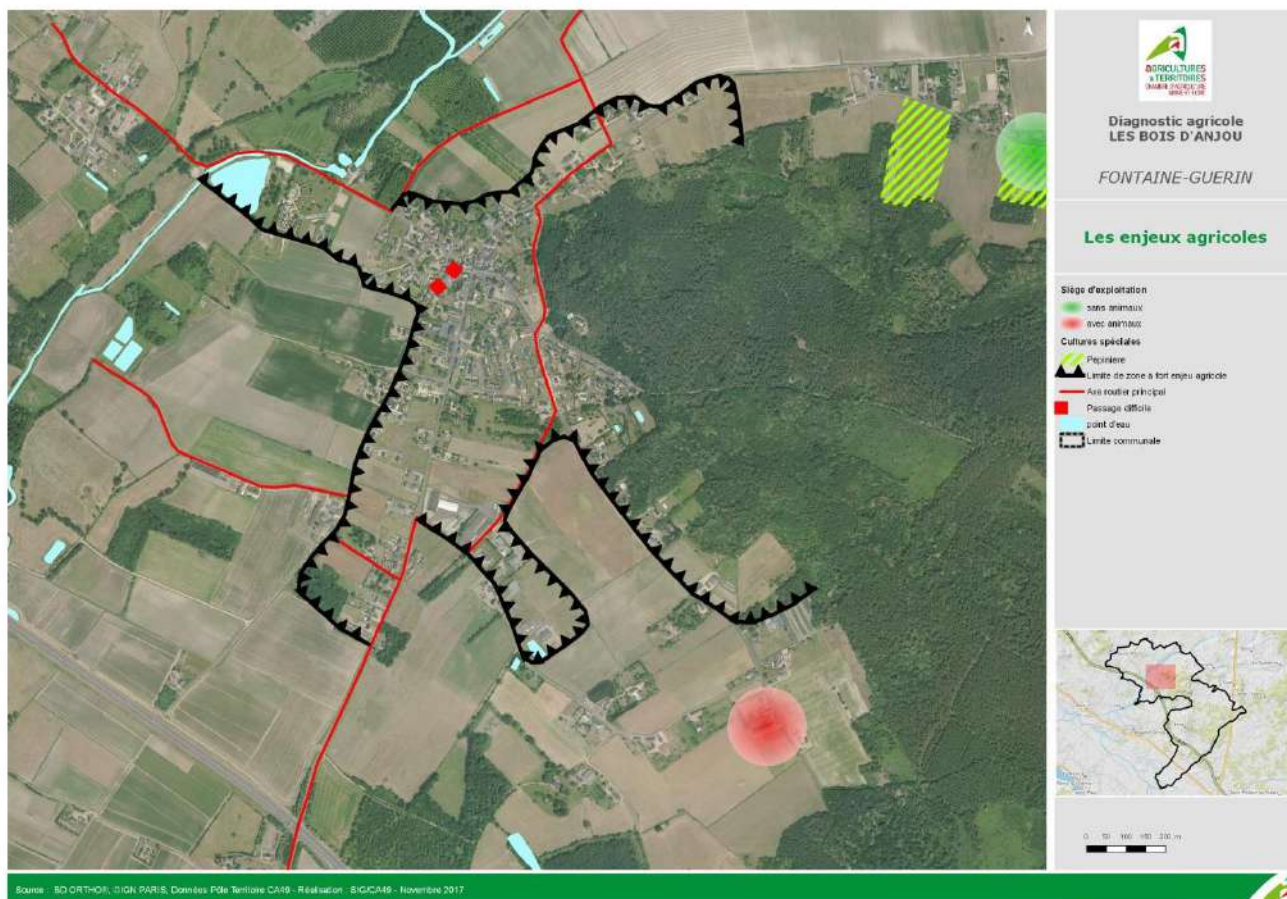
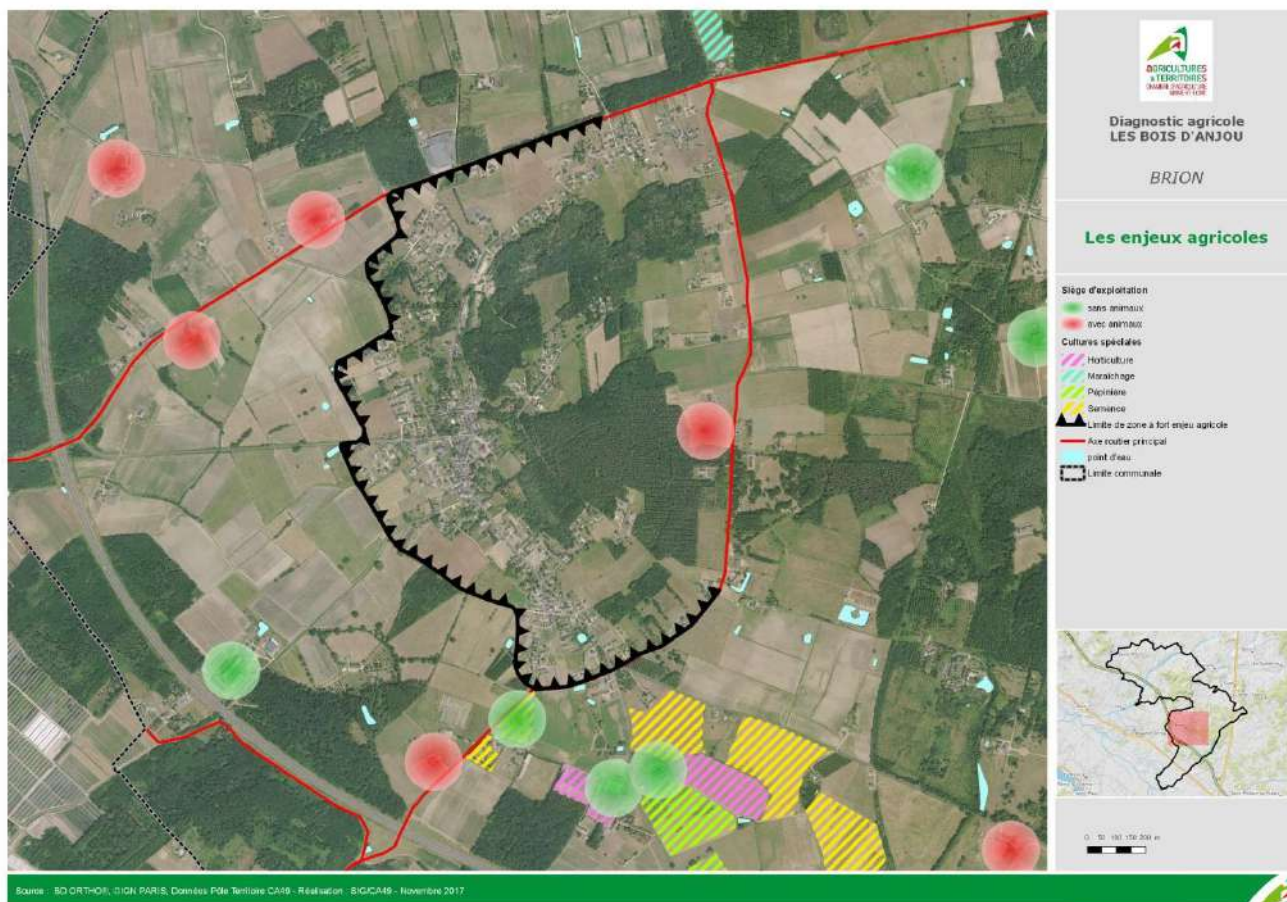
- Absence de sites d'exploitation ou sites sous contraintes, sans reprise assurée
- Parcellaire moyennement structuré (terres volantes, difficulté de desserte, enclavement...)
- Faible valeur ajoutée agro-économique

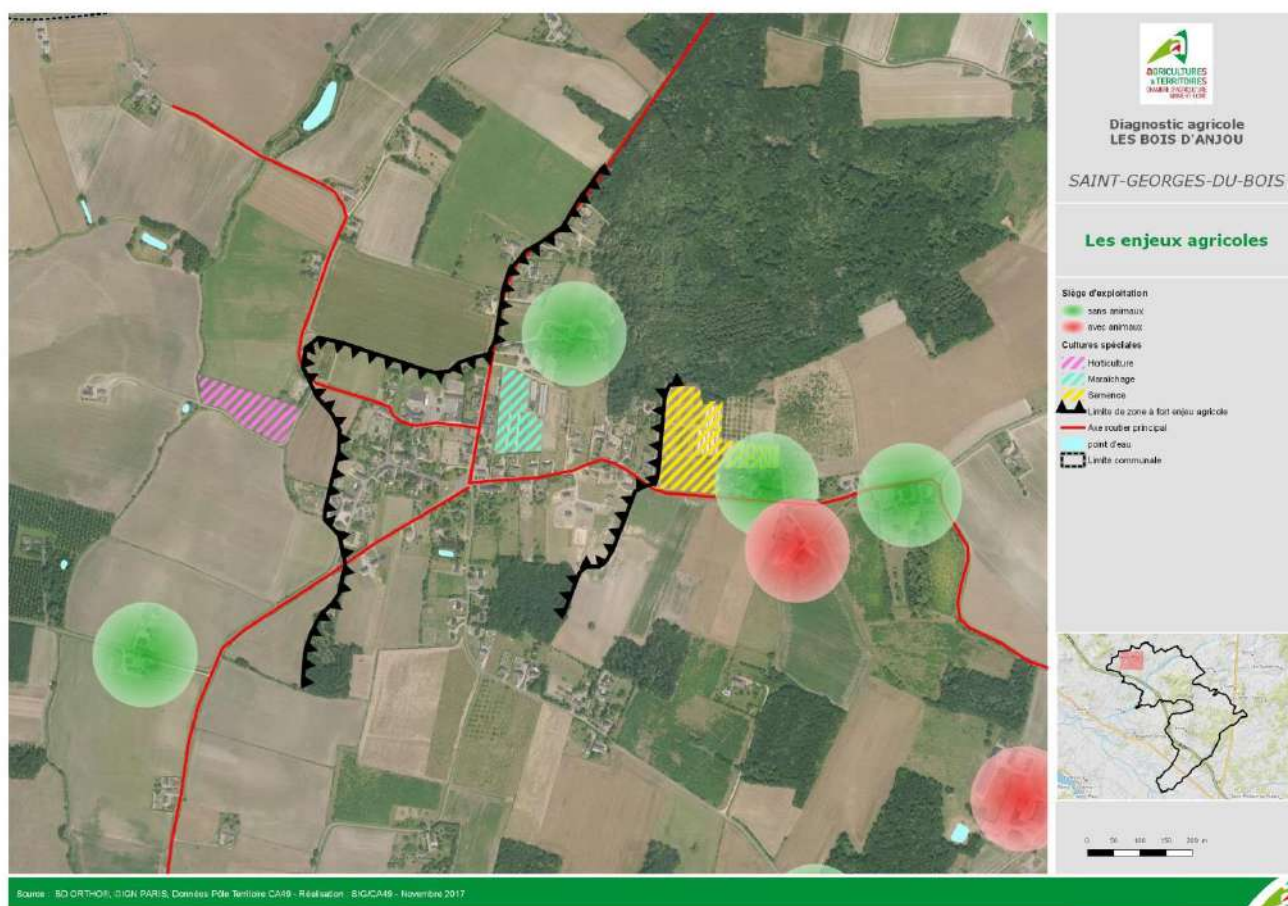












□ **Ce qu'il faut retenir / conclusions sur le diagnostic agricole**

- 41 exploitations agricoles sur le territoire pour 61 chefs d'exploitation
- Un nombre d'exploitations qui tend à diminuer au profit d'une plus grande concentration et d'une augmentation de la taille moyenne des exploitations
- Une activité qui génère 28% des emplois de la commune (128 équivalents temps-plein)
- Une population agricole en phase de renouvellement
- Des activités agricoles spécialisées dans les productions végétales mais une présence toujours importante des activités d'élevage, qui induit des besoins en surfaces différents (surfaces en prairie)

□ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

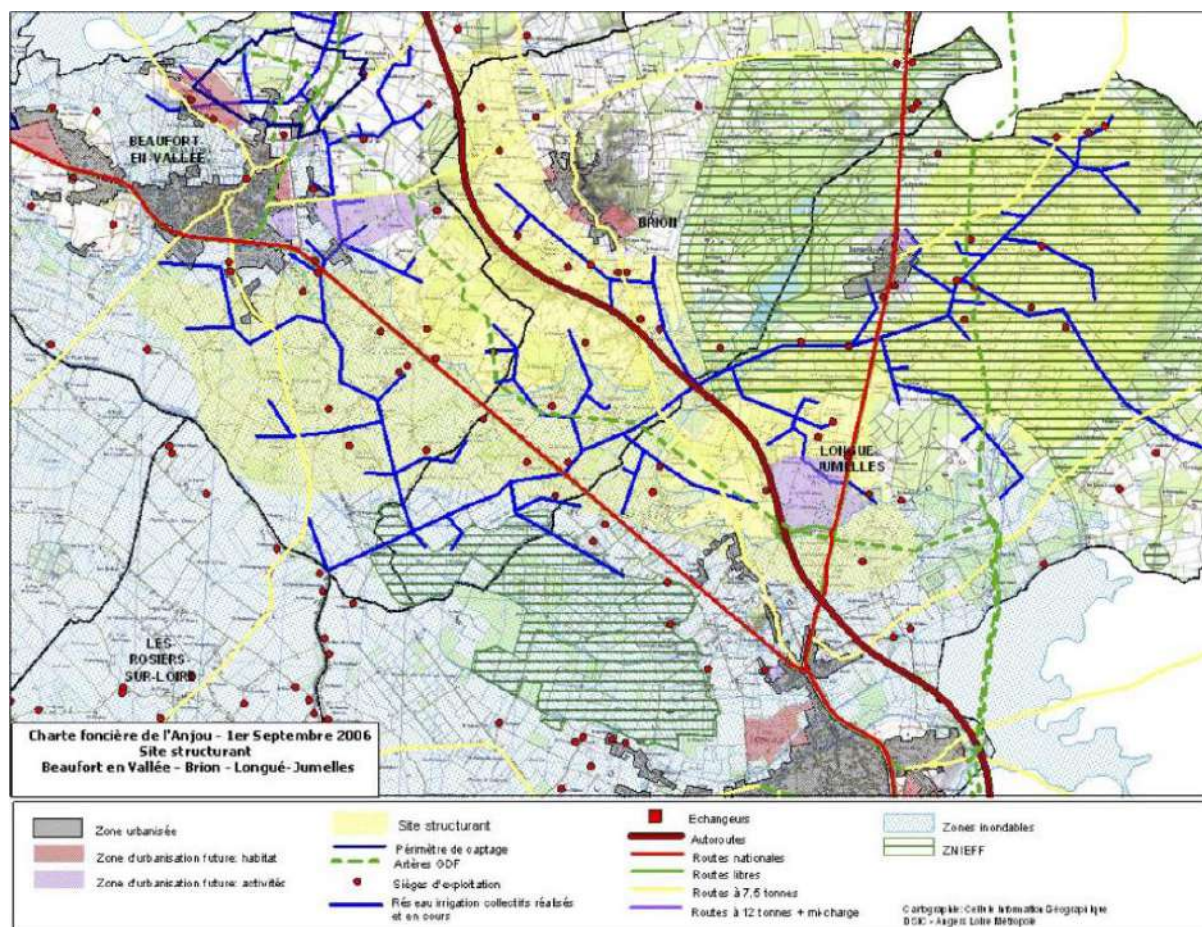
- L'accessibilité à la ressource en eau dans un contexte de cultures spécialisées conforter par l'existence de la charte foncière de l'Anjou
- La préservation du foncier agricole pour maintenir un parcellaire agricole fonctionnel et attractif pour de nouveaux exploitants dans une perspective de renouvellement de la population

La Charte foncière de l'Anjou

La commune des Bois d'Anjou est concernée par la **Charte foncière de l'Anjou, signée en 2006** par 12 organismes dont le Département, l'Etat, la Chambre d'agriculture, la communauté de communes de Beaufort-en-Anjou.

Cette Charte a identifié des **secteurs à préserver de l'urbanisation** en raison de leur potentiel important pour le développement des cultures végétales spécialisées (qualité des terres, accès à l'irrigation, proximité du réseau de gaz, des transports routiers structurants...).

La commune est concernée par un **site structurant entre Brion, Beaufort et Longué-Jumelles** (Cf. carte ci-dessous).



VOLET N° 2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – Environnement physique

La géologie

La géologie du territoire communal est fortement marquée par le phénomène des buttes, représentatives du paysage actuel.

Cf. carte géologique page suivante.

☐ Buttes résiduelles et vallées ouvertes :

La région est principalement occupée par les terrains du Crétacé supérieur du Sud-Ouest du Bassin parisien.

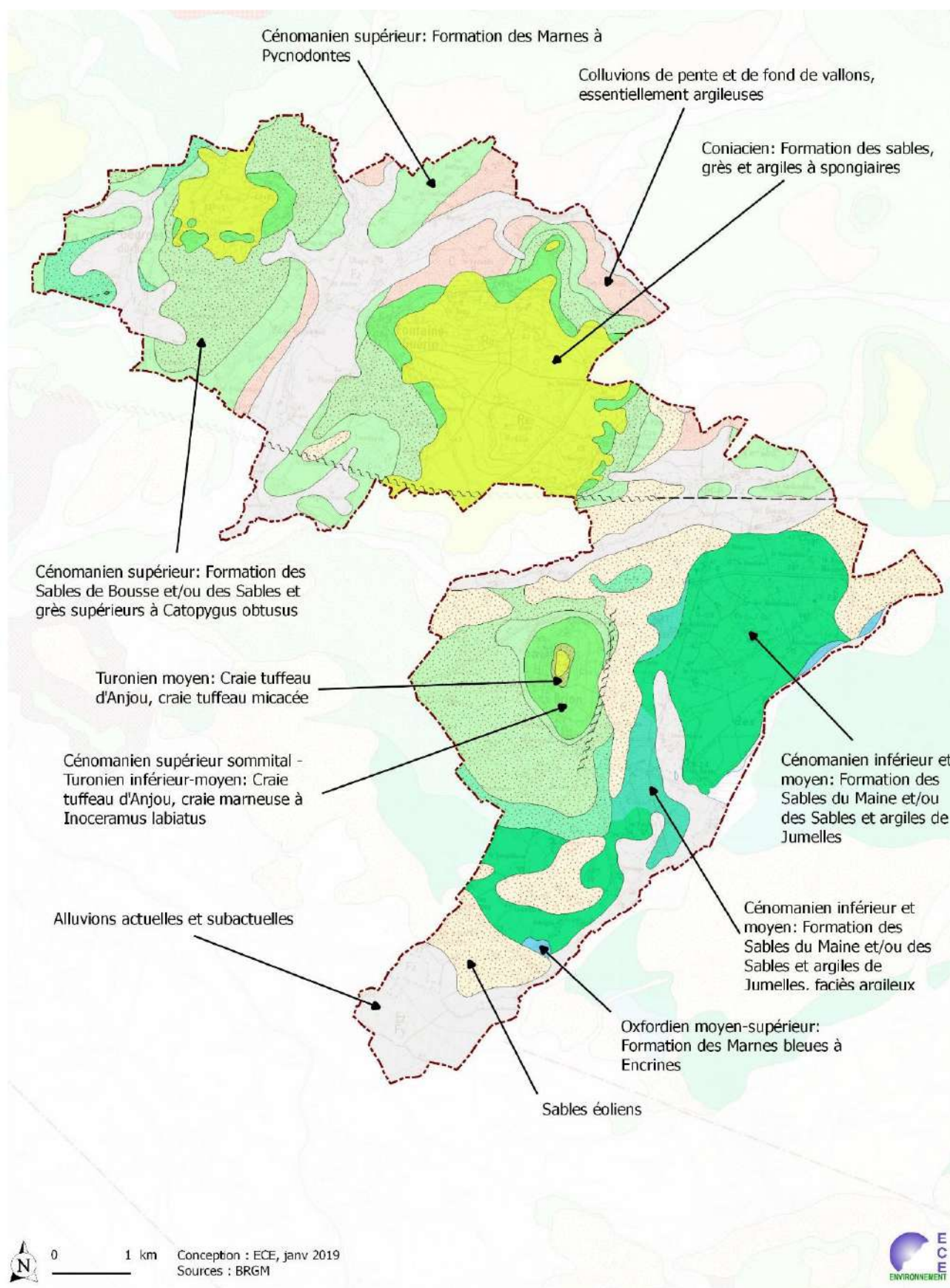
La vaste vallée de la Loire et de son affluent l'Authion entaille largement ces assises crétacées et leur couverture tertiaire.

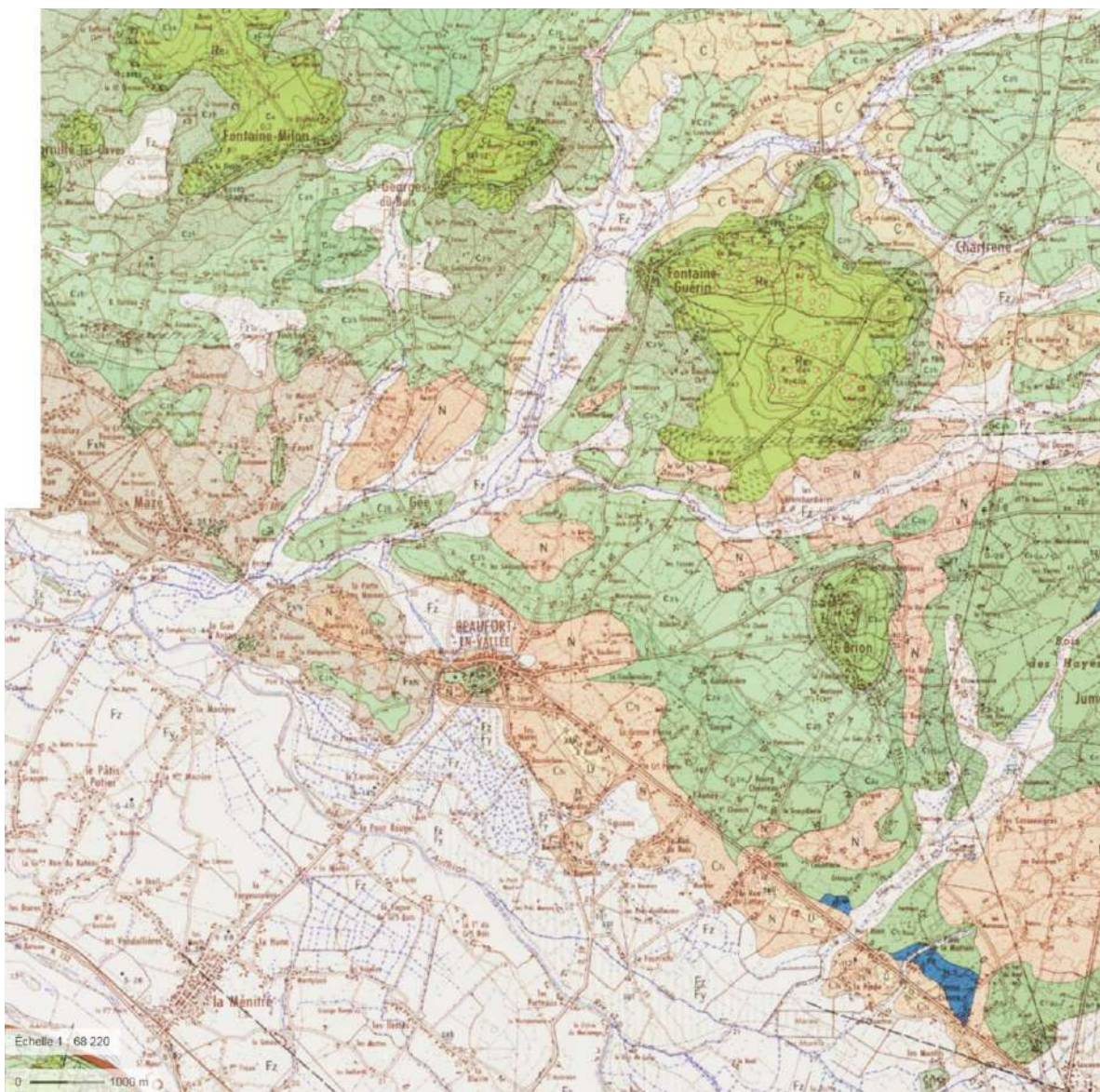
Au Nord du fleuve, les cours d'eau ont largement déblayé les assises tendres cénomaniennes et creusé de vastes échancrures. Le grand plateau éocène ainsi démantelé n'apparaît plus ici que sous forme de buttes-témoins : buttes de Brion, Cuon, Fontaine Guérin, Saint-Georges-du-Bois, Fontaine-Mi Ion, Cornillé-les-Caves, où le Crétacé est encore parfois surmonté de sa couverture tertiaire. L'importance de la pente réduit l'aptitude des sols à l'agriculture. C'est le domaine des bois et des prairies.

☐ La butte-témoin de Brion :

C'est une structure de tuffeau datant du Turonien inférieur (C3a) qui a pu résister à l'érosion fluviale. Elle est surmontée par une mince pellicule résiduelle de sables sénoniens (C4).

Carte géologique du territoire communal





Légende

C2b. Cénomanien supérieur. Marnes à Ostracées et sables verts supérieurs. Les marnes à Ostracées, puissantes de 10 à 15 mètres environ, sont constituées par des alternances de marnes grises, glauconieuses et de bancs de calcaires glauconieux. La présence de marnes à huîtres se traduit par une forte humidité des sols.

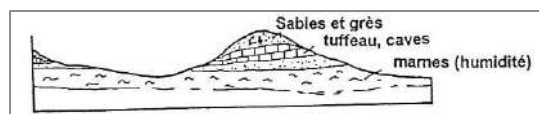
C3a. Turonien inférieur. Craie tuffeau de l'Anjou

C3b. Turonien supérieur. Sables glauconieux supérieurs.

On rapporte au Turonien un ensemble d'assises où domine une craie, jaune et blanche, poreuse, connue localement sous le nom de tuffeau d'Anjou

C4. Sénonien inférieur. Sables à Spongiaires, grès.
Le Sénonien inférieur est représenté par des

formations sableuses, fines, dont l'épaisseur atteint une vingtaine de mètres.



Re7. Meulières résiduelles. Sur les plateaux et au sommet des buttes-témoins crétacées, des fragments épars de meulières surmontent parfois les sables sénoniens et sont les restes d'une formation lacustre décalcifiée et démantelée par l'érosion

Fz. Alluvions actuelles. Sables plus ou moins argileux et graviers. En Loire, sables et graviers forment l'essentiel des sédiments actuellement transportés par le fleuve

N. Nappes de sables éoliens

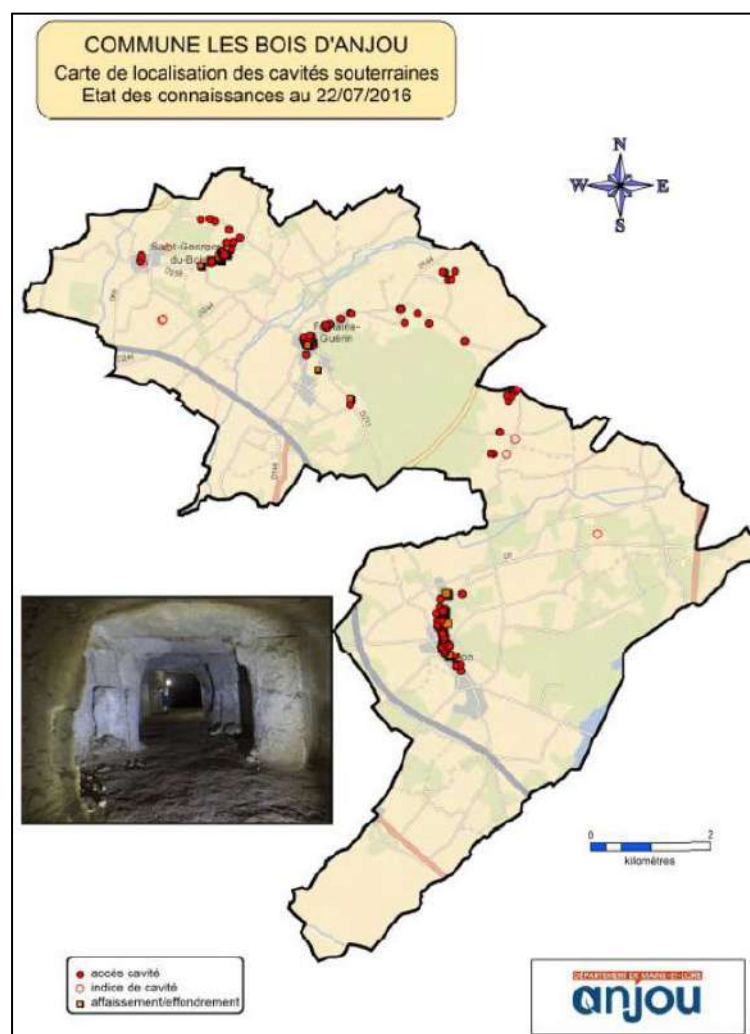
Les carrières et cavités

Sur le territoire de la commune des Bois d'Anjou, la craie tuffeau qui constitue le sous-sol a donné lieu au creusement de cavités souterraines. Ces cavités sont de différents types : les anciennes carrières d'extraction de pierre à bâtir, qui peuvent atteindre de grandes extensions et ont souvent été réutilisées comme champignonnières, ainsi que les caves, habitat troglodytique et souterrains, cavités de moindres dimensions.

L'état des connaissances sur la situation de ces cavités est figuré de façon générale sur la carte ci-contre et le tableau joint.

Cette cartographie représente une synthèse établie à partir de données diverses, notamment des archives et des reconnaissances in situ. Elle ne doit pas être considérée comme exhaustive, ne l'extension des galeries ni même la situation des accès n'ayant donné lieu à un inventaire complet.

Voir également partie « risques de mouvements de terrain »



Présence de nombreuses cavités souterraines dans le tuffeau

Brion	À ce jour 12 cavités ont été répertoriées sous la RD211
Fontaine-Guérin	À ce jour 5 cavités ont été répertoriées sous les RD144 et 211
Saint Georges-du-Bois	À ce jour 2 cavités ont été répertoriées sous la RD211

La topographie

Le territoire communal se situe en limite de deux grandes entités géographiques :

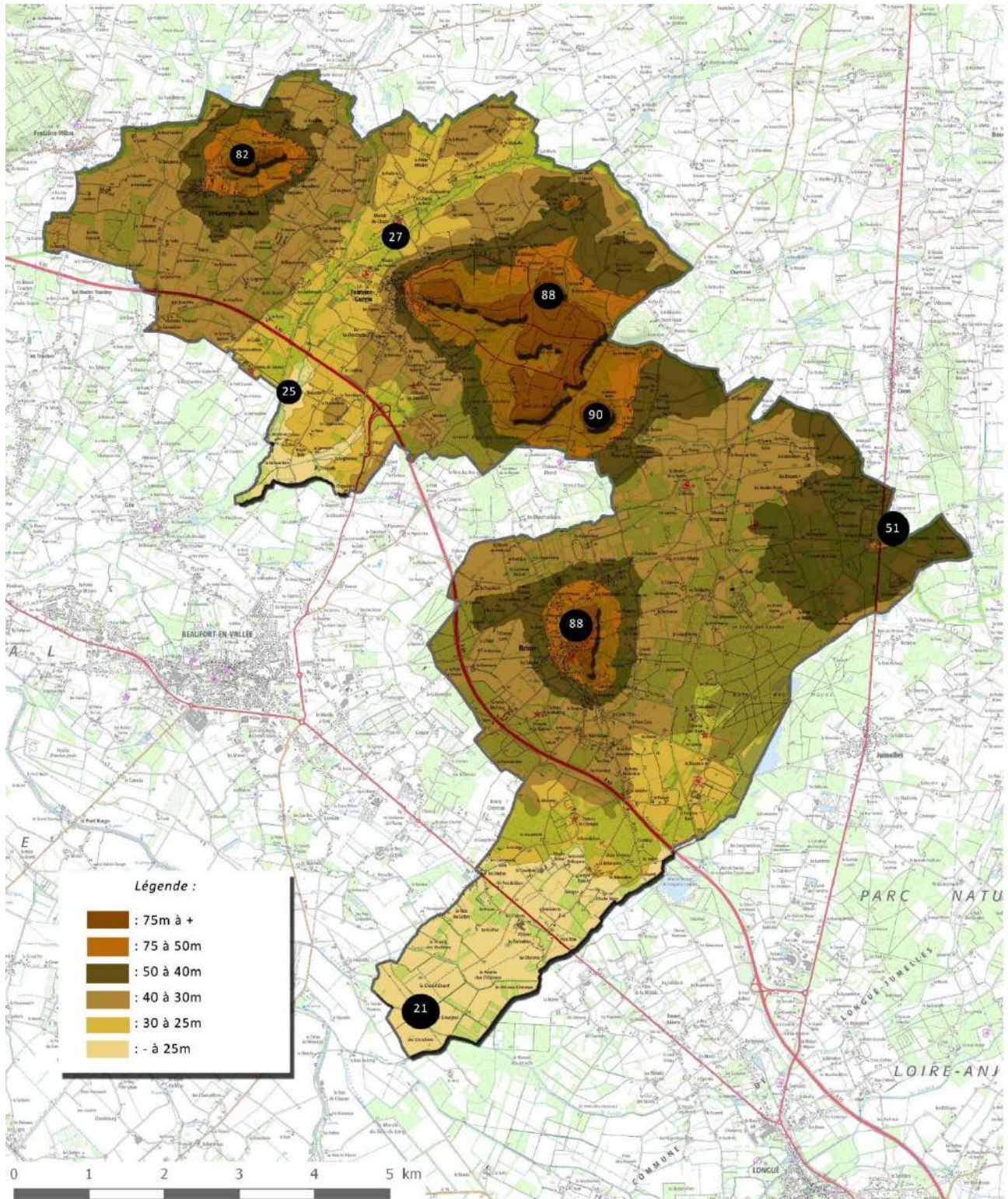
- Le plateau du baugeois au nord-est
- La vallée de l'Authion au sud-ouest, annonçant au-delà la vallée de La Loire.

La topographie communale est largement marquée par la présence des buttes, qui culminent entre 80 et 90 mètres d'altitude.

Deux vallées entaillent les plateaux du territoire :

- La vallée du Couesnon qui traverse le territoire du nord au sud-ouest entre les bourgs de St Georges-du-Bois et Fontaine-Guérin,
- La vallée de l'Authion qui traverse la pointe sud du territoire de Brion. Les points les plus bas se situent dans ces fonds de vallées, avec des altitudes autour de 20 à 25 mètres.

Carte du relief



L'hydrographie

La commune des Bois d'Anjou s'inscrit dans le bassin versant de l'Authion. Le territoire communal est irrigué par un large réseau de ruisseaux, tous **affluents de l'Authion**, lui-même affluent de la Loire.

Le ruisseau de **La Filière** fait la limite Est du territoire et reçoit le ruisseau de la Fontaine en provenance de Brion. Il se jette dans le ruisseau de La Curée lui-même affluent de l'Authion.

Le Couasnon est le principal affluent de l'Authion, au nord du territoire. Il forme un réseau hydrographique relativement complexe avec différents bras dont les principaux sont des ruisseaux permanents. Il reçoit le ruisseau de Brocart, le ruisseau de La Rochette et le ruisseau de Bréné, ainsi que le ruisseau du Tary.

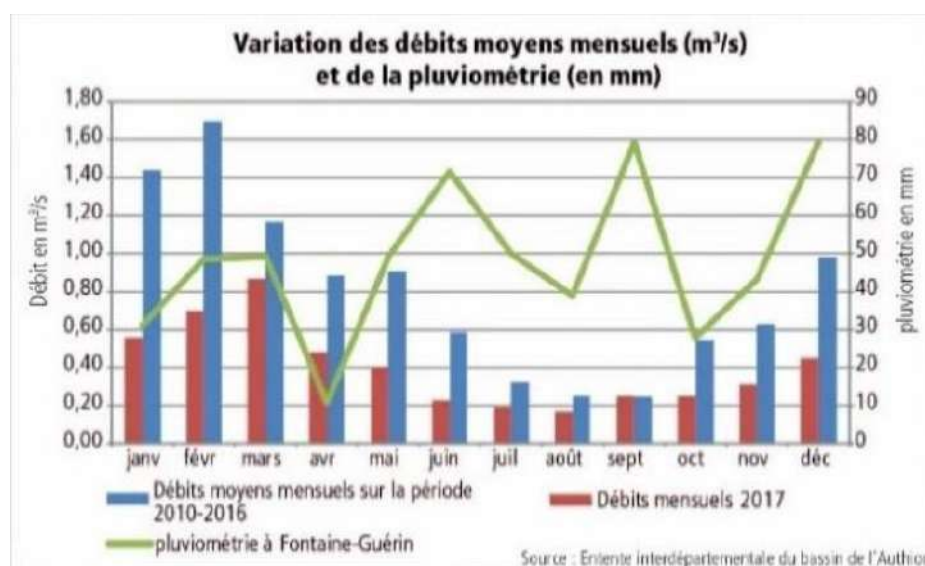
Quelques plans d'eau majeurs sont situés dans le vallon de la Filière :

□ Le Couasnon

Le Couasnon est une rivière d'une longueur totale de 35 km (totalité en Maine-et-Loire) avec un bassin versant 289 km² (totalité en Maine-et-Loire) et une pente moyenne de 1,68 ‰.

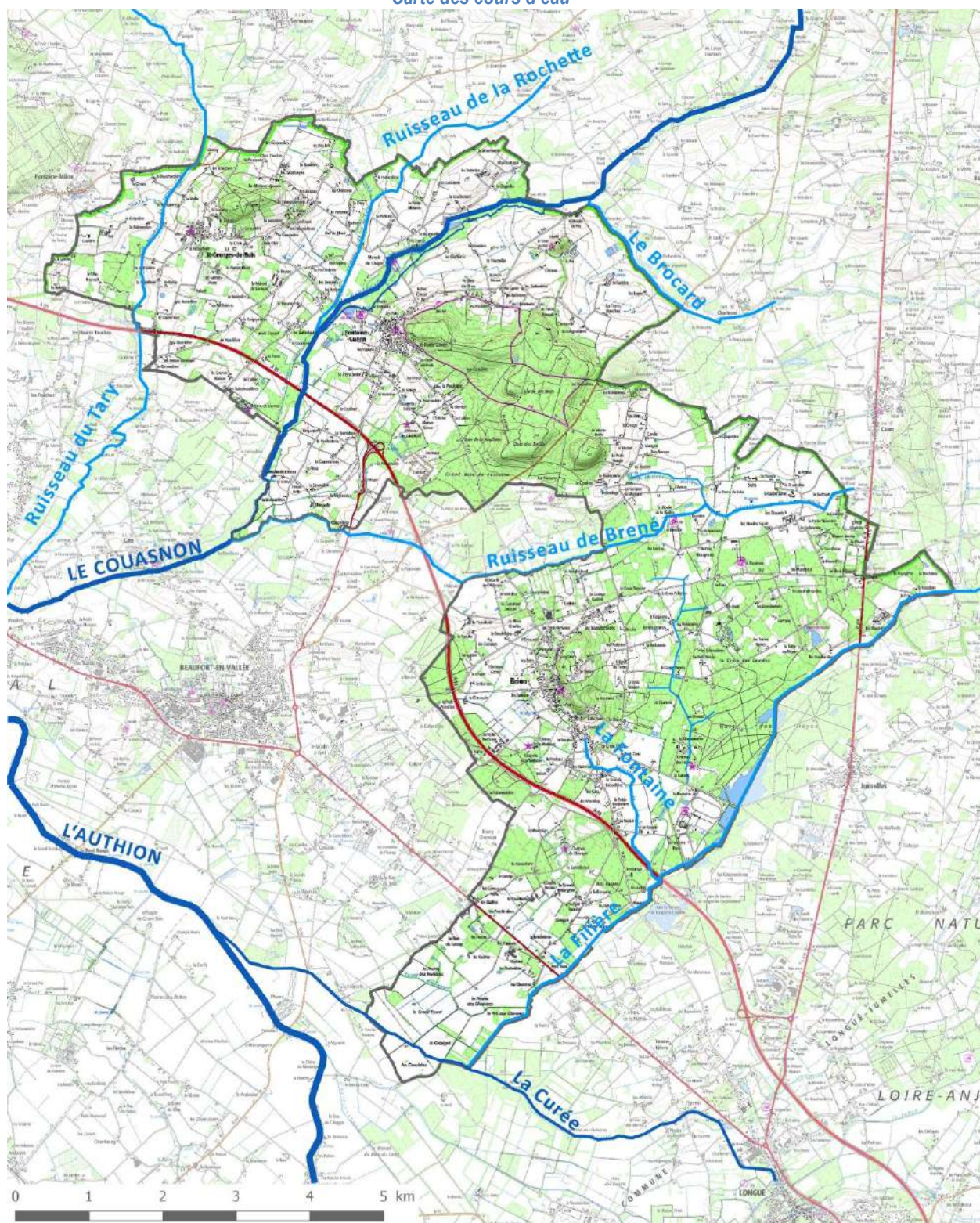
Ce cours d'eau a été anciennement recalibré. Seule une petite zone en amont de Baugé a conservé ses caractéristiques morpho-dynamiques naturelles et une ripisylve conformes. Toutefois, dans le cadre d'un premier CRE (Contrat Restauration Entretien), la majorité des 32 barrages qui le tronçonnaient ont été effacés et des opérations de diversification des écoulements ont également été mises en place sur près de 27 km. Du fait de la présence de moulins et de répartiteurs de débit, le Couasnon présente souvent deux bras. Une faible pression de pêche y est exercée.

Le débit du Couasnon n'est pas régulier toute l'année, car son régime hydrologique est influencé par les précipitations. Ce cours d'eau est soumis à un étiage sévère entre les mois de juin et de septembre.



Débits et pluviométrie du Couasnon à Gée en 2017

Carte des cours d'eau



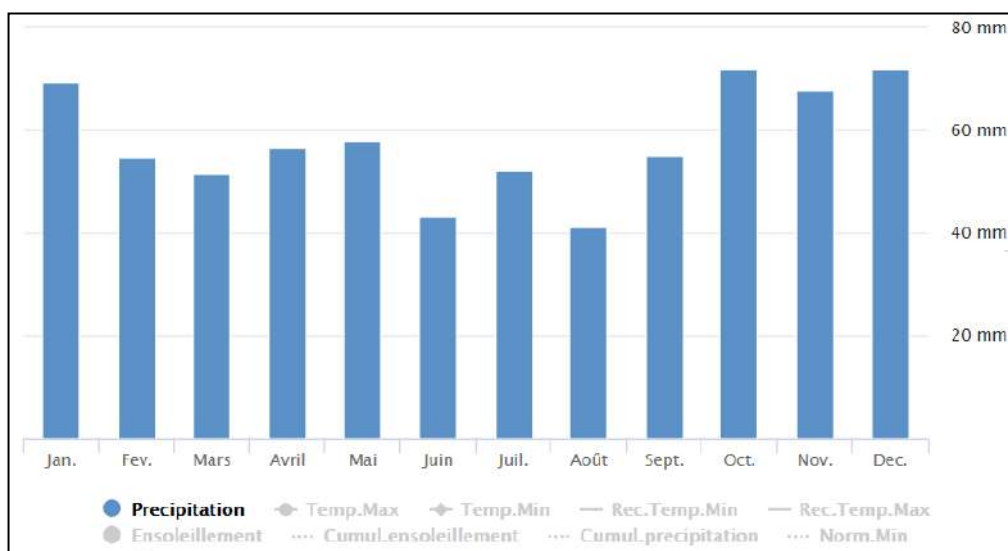
Le climat

Sur le plan climatique, comme l'ensemble de la région Ouest, la commune des Bois d'Anjou est soumise à un climat océanique tempéré. Dominé par les masses d'air venues de l'ouest, le climat de la commune bénéficie des effets régulateurs de l'océan et de la Loire.

Sources : <http://www.meteofrance.com> - station d'Angers-Beaucouzé – moyenne entre 1981 et 2010

□ Pluviométrie :

L'observation de la pluviométrie moyenne annuelle durant la période 1981-2010 (station de Beaucouzé), montre des précipitations moyennes annuelles de l'ordre de 693mm. Ceci témoigne d'un régime des précipitations caractéristique d'un climat tempéré océanique. L'examen des pluviométries moyennes mensuelles met en évidence une pluviométrie maximale d'octobre à janvier et minimale de juin à août. La pluviométrie suit donc le cours des saisons ; les périodes les plus pluvieuses étant l'hiver et l'automne.



□ Températures :

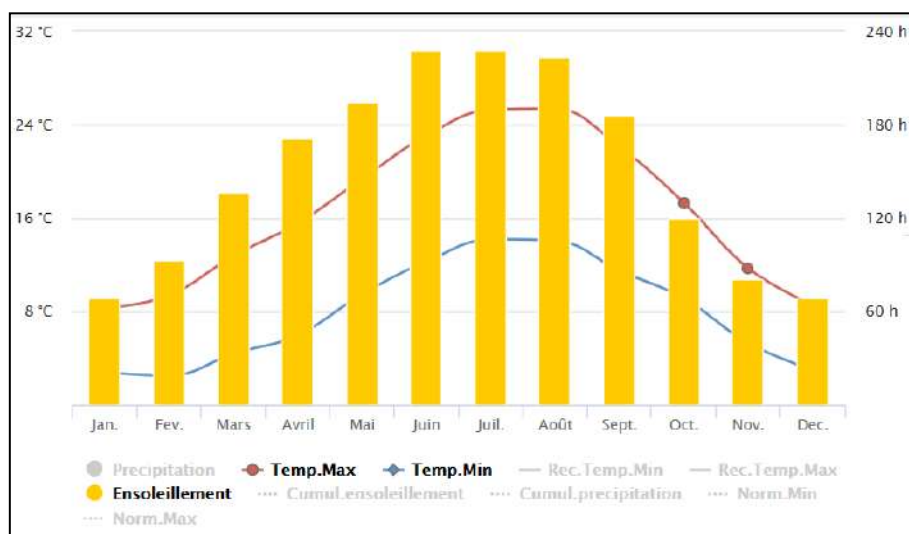
L'analyse des températures moyennes à la station météorologique de Beaucouzé entre 1981 et 2010 attestent de la relative douceur du climat océanique. Les mois les plus chauds sont juillet-août avec une température moyenne maximale de 25 °C, et le mois le plus froid janvier avec une température moyenne minimale de 2,8°C de moyenne.

Normales annuelles - Beaucouzé

Témpérature minimale (1981-2010)
7,9 °C
Témpérature maximale (1981-2010)
16,6 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)
693,3 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)
111,1 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)
1798,5 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)
59,69 j

□ Ensoleillement :

La durée annuelle moyenne d'ensoleillement sur la zone d'Angers-Beaucouzé est d'environ 1800 heures. Pour comparaison, la durée moyenne maximale est de 2900 heures par an au sud-est de la France et minimale de 1400 heures par an au centre-ouest de la Bretagne.



□ Vents :

Deux principaux types de vents sont identifiés :

- des vents du sud-ouest /ouest forts et les plus fréquents, qui proviennent des flux perturbés de l'Océan Atlantique, accompagnant un climat doux, tempéré mais qui véhiculent surtout des précipitations (au printemps) ;
- des vents du Nord-est qui induisent des périodes froides et accompagnent un climat plus continental surtout présents en hiver.

□ Les effets de microclimat des buttes :

Du fait de leur élévation et de leur orientation, les buttes du territoire provoquent des effets microclimatiques qui se caractérisent par différentes expositions au soleil, aux vents dominants et aux précipitations. Ceci explique que des sites soient plus ou moins recherchés pour l'installation de l'habitat ou des activités : par exemple, ensoleillement pour les habitations, points hauts pour les moulins, ...

□ Ce qu'il faut retenir / conclusions sur l'environnement physique

- Un contexte géologique qui influe fortement sur le paysage et la topographie de la commune avec la présence de buttes de craies tuffeau ayant fait l'objet d'une exploitation et marquée de ce fait par la présence de cavités et carrières
- Un réseau hydrographique rattaché au bassin versant de l'Authion
- Un climat océanique

2.2 - Milieux naturels et biodiversité

Les espaces remarquables de connaissance et de protection du patrimoine naturel

□ Le parc Naturel Régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine

La commune des Bois d'Anjou est comprise dans le périmètre du **Parc naturel régional FR8000032 - Loire-Anjou-Touraine** dont la charte a été renouvelée (décret du 22 mai 2008), pour la période 2008/2020 : définie en trois axes traitant du patrimoine, des équilibres écologiques, de la coopération, structurent un ensemble d'objectifs traduits à travers 99 articles dans le rapport de la charte.

Le périmètre du PNR Loire-Anjou-Touraine



Source : <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/fr>

□ Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les zones de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

La commune est concernée par les **ZNIEFF de type 1** suivantes :

- Cavité souterraine entre La Butte et Les Hubinières,
- Cave des Mandottières
- Combles d'une maison particulière (rue Guérin-des-Fontaines)
-  glise de Brion
- Cave Boiron
- Cavité souterraine de « La Demaisonnerie »
- Cavité souterraine des « Mothayes »
- Cavité souterraine Les Aireaux
-  tang des Hayes

La commune recense également les **ZNIEFF de type 2** suivantes :

- Prairies des Montils
- Bois des Brûlis et abords
- Butte de Saint-Georges-du-Bois

Le tableau ci-dessous présente la description et l'intérêt de ces ZNIEFF.

Description des ZNIEFF du territoire des Bois d'Anjou (source : INPN)

Nom	Commentaire
Cavité souterraine entre La Butte et Les Hubinières (n�520016128)	Ancienne carrière souterraine d'extraction de tuffeau utilisée actuellement comme site d'hibernation par 10 espèces de chiroptères dont 5 considérées comme vulnérables en France.
Cave des Mandottières (n� 520030054)	Site d'hibernation de chauves-souris troglodiles patrimoniales d'importance régionale (PNAC2, 2013). Sur la base des suivis hivernaux 2008/2013, le site abrite d'importantes populations de Grands Rhinolophes (max 161), de Petits Rhinolophes (max 63), de Murins à moustaches (max 23), et d'autres espèces en plus petit nombre (Murin à oreilles échancrées, Murin de Natterer, Grands Murin, Murin de Daubenton, Barbastelle d'Europe, Oreillard roux et Sérotine commune).
Combles d'une maison particulière, rue Guérin-des-Fontaines (n� 520030086)	Site de reproduction d'importance régionale (PNAC2, 2013) d'une colonie de Grands Rhinolophes (150 femelles). Les individus se tiennent dans les combles de la maison ancienne ainsi qu'à l'étage. La partie utilisée du bâtiment n'est pas aménagée.
�glise de Brion (n�520030096)	Les chauves-souris se tiennent dans les combles et sortent par des chiroptères aménagées. Ce site abrite une colonie de Grands Murins (max 30 femelles).
Cave Boiron (n�520030018)	Cave abandonnée en partie effondrée, en partie murée (il y a donc une partie inaccessible). Site mixte d'hibernation et de reproduction de chauves-souris troglodiles patrimoniales d'importance nationale (PNAC2, 2013). Sur la base des suivis estivaux 2008/2013, le site abrite, en reproduction, d'importantes populations de Murins à oreilles échancrées (max 500 femelles), de Grands Rhinolophes (max 80 femelles) et de forts soupçons de reproduction de Rhinolophe euryale (l'un des 3 seuls sites de la région). En hibernation (même période), les effectifs sont plus faibles mais on y retrouve

Cavité souterraine de « La Demaisonnerie » (n°520015288)	principalement un groupe de Grand Rhinolophe (max 32) et d'autres espèces en plus petit nombre (Grand Murin, Petit Rhinolophe, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle d'Europe, Murin à moustaches, Murin de Daubenton, Sérotine commune, Pipistrelle sp). Ancienne carrière souterraine creusée dans le tuffeau, abritant en période d'hibernation 13 espèces de Chauves-souris, dont 6 considérées comme vulnérables à l'échelon national.
Cavité souterraine des « Mothayes » (n°520015289)	Ancien site d'extraction de tuffeau autrefois utilisé comme champignonnière. Comporte une entrée principale qui risque d'être obturée par une porte. Site d'hibernation pour 9 espèces de chiroptères, dont 5 considérées comme vulnérables en France. Site important pour le Vespertilion à oreilles échancrées.
Cavité souterraine Les Aireaux (n°520016132)	Ancienne carrière souterraine de tuffeau, comportant un long tunnel, utilisée comme site d'hibernation par 6 espèces de chiroptères, dont 4 considérées comme vulnérables en France. Présence d'un arachnide rare dans le Nord-ouest de la France. Zone d'étangs forestiers.
Étang des Hayes (n°520015351)	Le plus grand étang dit étang des Hayes présente une large ceinture de végétation : roselière et saulaie, permettant l'accueil d'une avifaune abondante tout au long de l'année et la nidification d'espèces rares en Maine-et-Loire et constitue une zone trophique pour de nombreux rapaces diurnes. La flore y est remarquable et comporte plusieurs espèces protégées au niveau national ou régional.
Bois des Brûlis et abords (n°520220008)	Boisement situé sur une butte témoin. Les zones calcaires affleurent en périphérie de zone tandis que les zones sableuses et gréseuses se retrouvent au sommet. La flore comporte à la fois des éléments calcicoles et d'autres silicicoles en fonction du substrat, dont certaines espèces rares ou protégées au niveau régional. De nombreuses carrières d'extraction de tuffeau subsistent et accueillent des effectifs importants de chiroptères. L'avifaune comprend des espèces peu communes de landes ou liées aux futaies.
Butte de Saint-Georges-du-Bois (n°520220007)	Cette butte témoin comporte dans sa partie basse une riche flore calcicole, notamment sur les talus ensoleillés en bordure du bois et une flore plutôt silicicole dans sa partie haute avec plusieurs espèces d'intérêt patrimonial. Les zones d'extraction de tuffeau situées en périphérie hébergent d'importantes colonies de chiroptères, et le réseau de galeries est relativement important sous la butte. Ces cavités sont retenues en ZNIEFF de type 1.
Prairies des Montils (n°520004440)	Prairies bocagères abritant un peuplement d'oiseaux caractéristiques des milieux prairiaux, dont plusieurs espèces rares ou peu communes. Population importante de Pies-Grièches écorcheurs, remarquable pour le département. Présence d'une riche flore prairiale, comportant plusieurs espèces rares ou protégées.

□ Les Espaces Naturels Sensibles - ENS

Le Département s'engage de manière forte dans la préservation de l'environnement et la sauvegarde de la biodiversité au travers de sa politique sur les espaces naturels sensibles.

Sur le territoire des Bois d'Anjou, 4 espaces naturels sensibles sont présents :

- **Vallée du Couasnon (en partie)** – seule la partie aval de cet ENS se trouve sur le territoire de la commune. Une démarche d'élaboration d'un plan de gestion (soutenu par le Département) est actuellement en cours sur cet ENS, mais sur la partie se trouvant sur le territoire de la commune de Baugé en Anjou. Le futur PLU devra veiller à la prise en compte des résultats de ce plan de gestion. Une intégration de la commune des Bois d'Anjou dans cette démarche serait pertinente.

- **Butte de St-Georges-du-Bois** – présentant de forts enjeux sur les chauves-souris, cet ENS a fait l'objet d'actions de protections portées par la LPO et soutenues par le Département dans le cadre de la déclinaison régionale du Plan National d'Action en faveur des Chiroptères.

- **Etang des Hayes et de Jumelles (en partie)** – pas d'action particulière menée sur cet ENS privé.

- **Prairie des Montils** – ENS privé, correspondant à un bocage humide, milieux relictuels des marais de l'Authion

□ Les arrêtés de protection de biotope

Un arrêté de protection de biotope s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

Le territoire communal est concerné par :

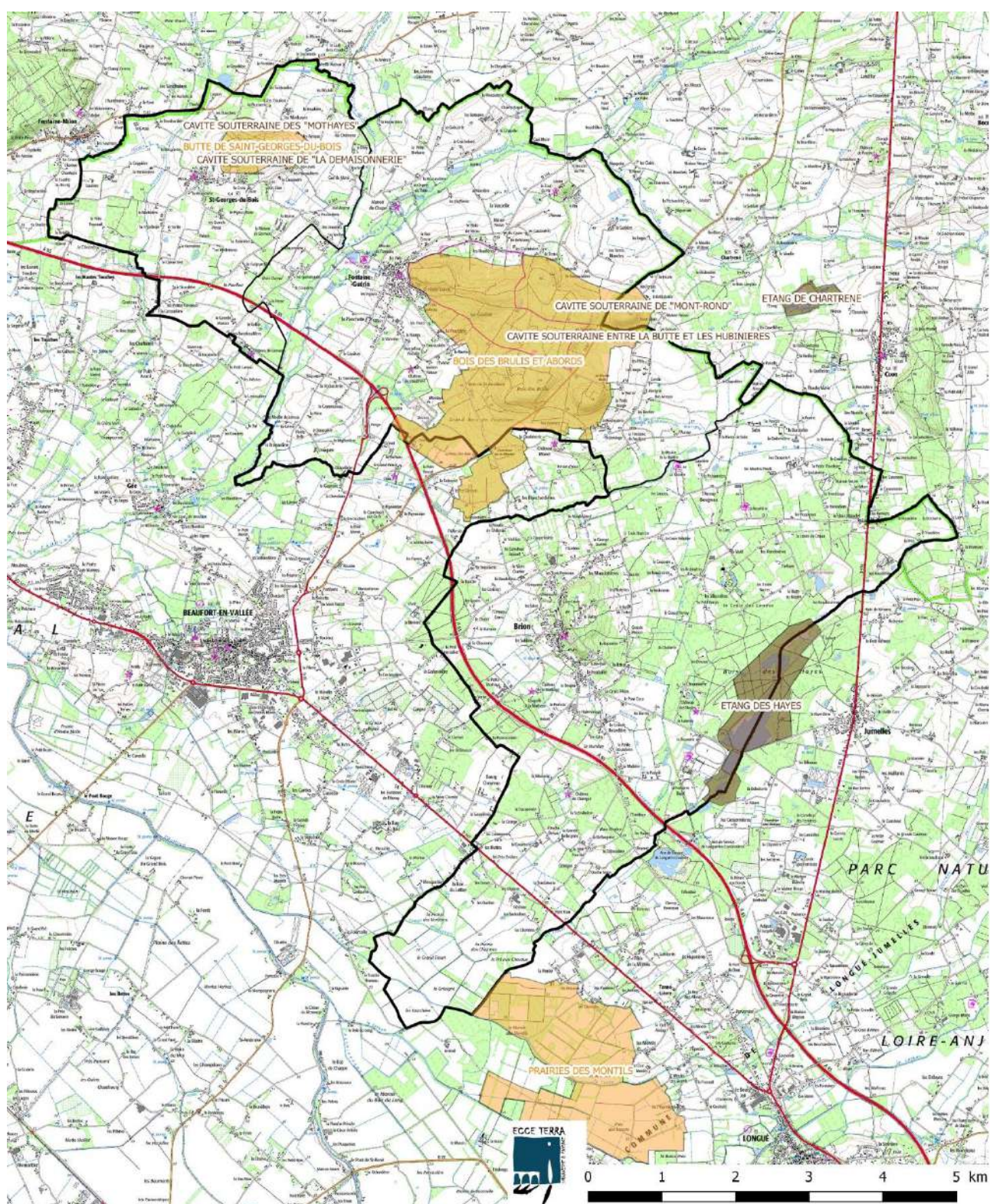
- **FR3800965 - ECOLE DU TERTRE ET EGLISE SAINT GERVAIS ET SAINT PROTAIS A BRION** (créée le 8 février 2018)

□ Autres secteurs protégés au titre de la « stratégie de création d'aires protégées »

Le territoire communal comporte également plusieurs autres secteurs protégés *au titre des secteurs identifiés de « stratégie de création d'aires protégées »* :

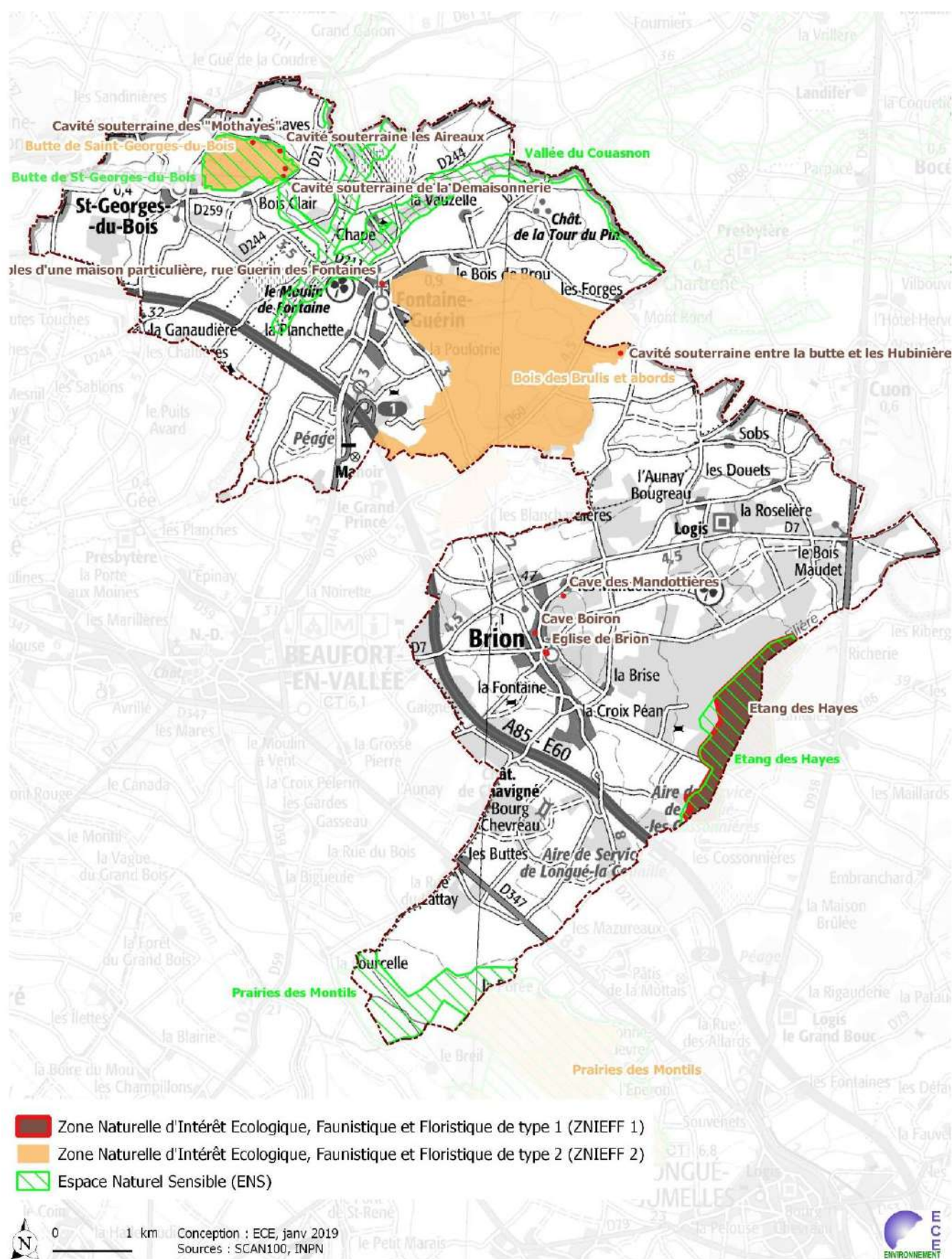
- **SCAP050 – Bourg de Brion**
- **SCAP092 – Butte de Saint-Georges-du-Bois, cavités souterraines et abords**
- **SCAP152 – Cave de La Plesse (à Fontaine-Milon)**

Carte des ZNIEFF de type I et II





Carte récapitulative du patrimoine naturel



Les composantes naturelles du territoire et les éléments de la Trame Verte et Bleue

□ Les milieux forestiers

D'une manière générale, les forêts participent à la qualité du cadre de vie et à la richesse environnementale, mais aussi au développement économique local.

Cette dimension économique est indissociable de la notion de gestion durable qui met sur le même plan les dimensions sociales et environnementales. Concrètement, cela se traduit par la promotion des documents de gestion durable des forêts : aménagements pour les forêts publiques, Plans simples de gestion, Règlements types de gestion et Codes des bonnes pratiques sylvicoles pour les forêts privées. Ces documents de gestion durable des forêts répondent aux enjeux de préservation de la biodiversité forestière et de production de bois nécessaire pour la satisfaction des besoins de notre société.

Bien qu'elle ne soit pas la plus boisée des régions de France (2% de la couverture forestière nationale), la région Pays de la Loire est très active du côté de la filière bois. Elle est notamment en tête dans le domaine de l'ameublement et de la menuiserie industrielle et se classe au second rang national en ce qui concerne le travail du bois (chiffres INSEE de 2008).

(Source : CRPF Bretagne Pays de la Loire)

Les boisements de la commune des Bois d'Anjou forment des ensembles significatifs qui s'organisent sur et autour des buttes de Brion et de Fontaine-Guérin, dans les parties centrales et orientales de la commune.

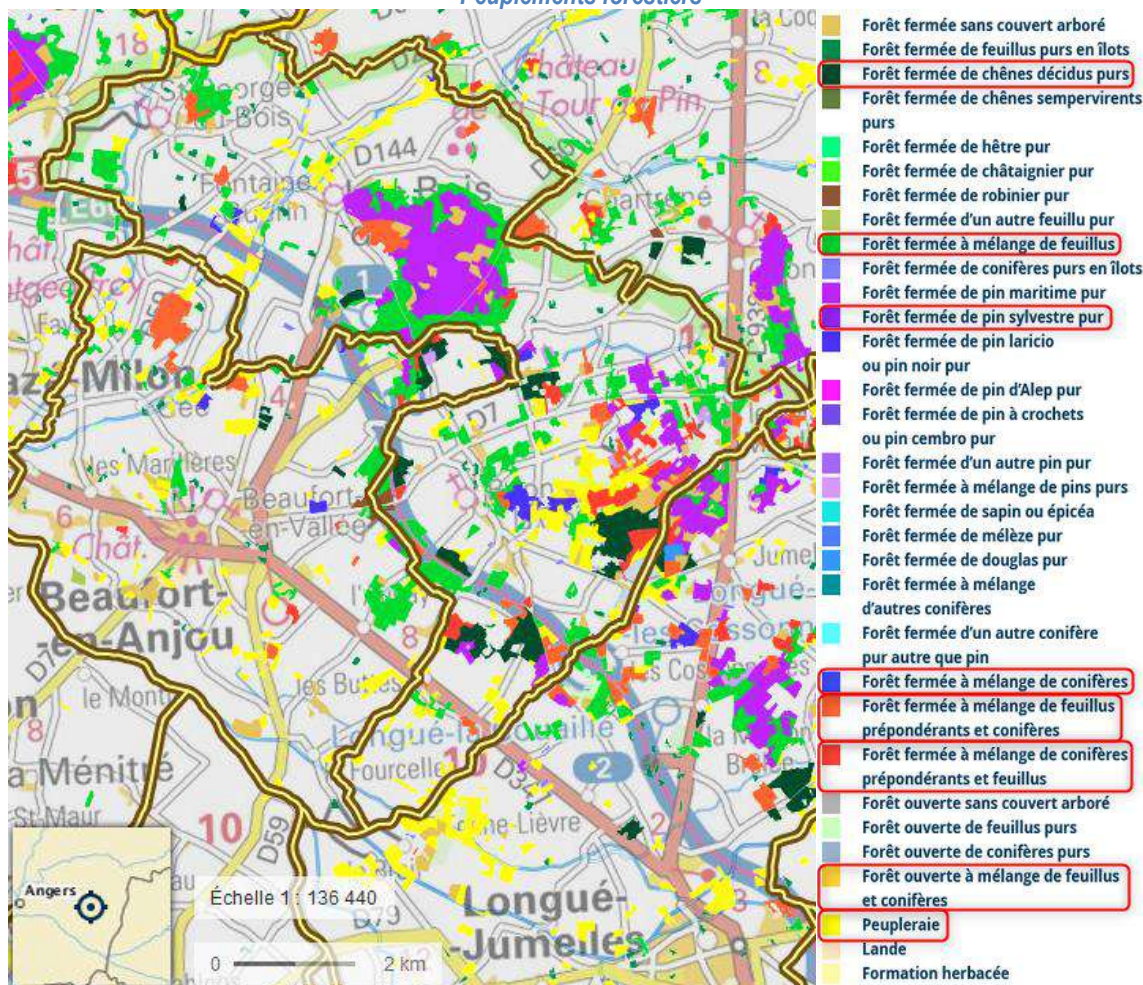
Trois types de boisements sont rencontrés : les forêts de conifères, les forêts de feuillus et les plantations de peupliers.

Le potentiel d'accueil de la biodiversité des forêts est élevé : chiroptères, amphibiens, reptiles, oiseaux (rapaces, picidés, passereaux forestiers).

Sur les Bois d'Anjou :

- Surface forestière totale = 1 **888.2 ha** soit **31.4%** du territoire
- Surface soumise à Document de Gestion Durable (Plan simple de gestion et Code des bonnes pratiques sylvicoles) = 794.7 ha soit 42% du territoire boisé

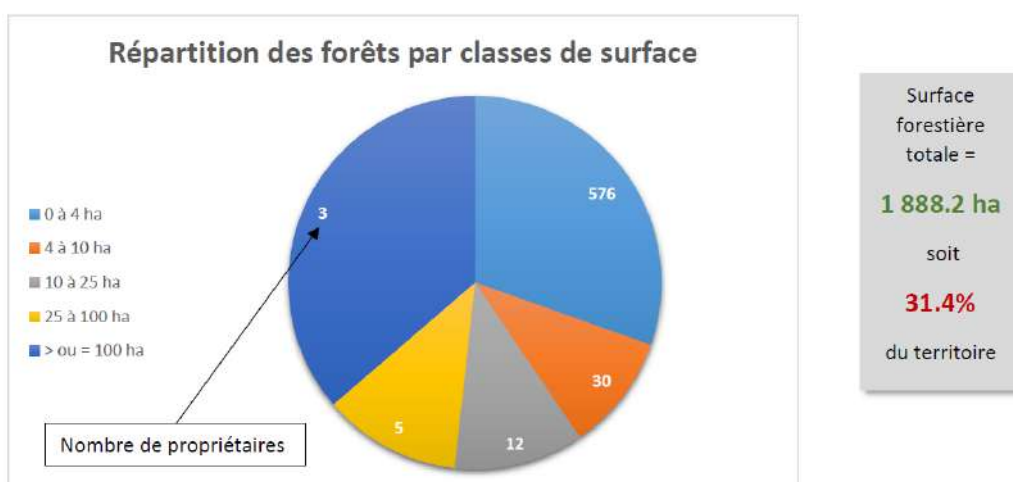
Peuplements forestiers



Source : Institut national de l'information géographique et forestière, janvier 2018

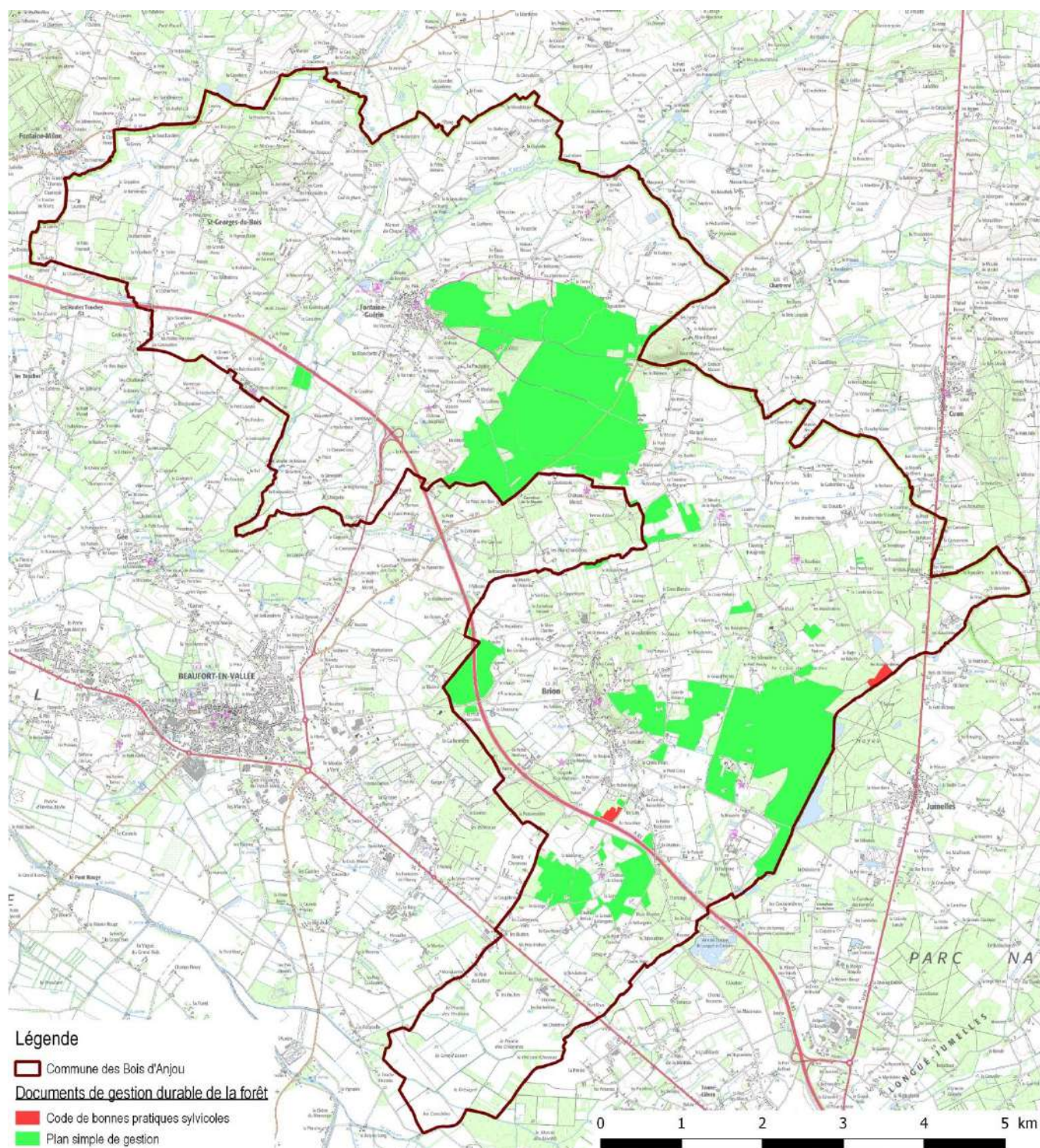
Données forestières sur le territoire de la Communauté nouvelle du Bois d'Anjou

Répartition des forêts privées sur le territoire (dont peupleraies) :



Source : CRPF Bretagne Pays de la Loire

Carte des bois pour lesquels s'applique un Document de gestion durable



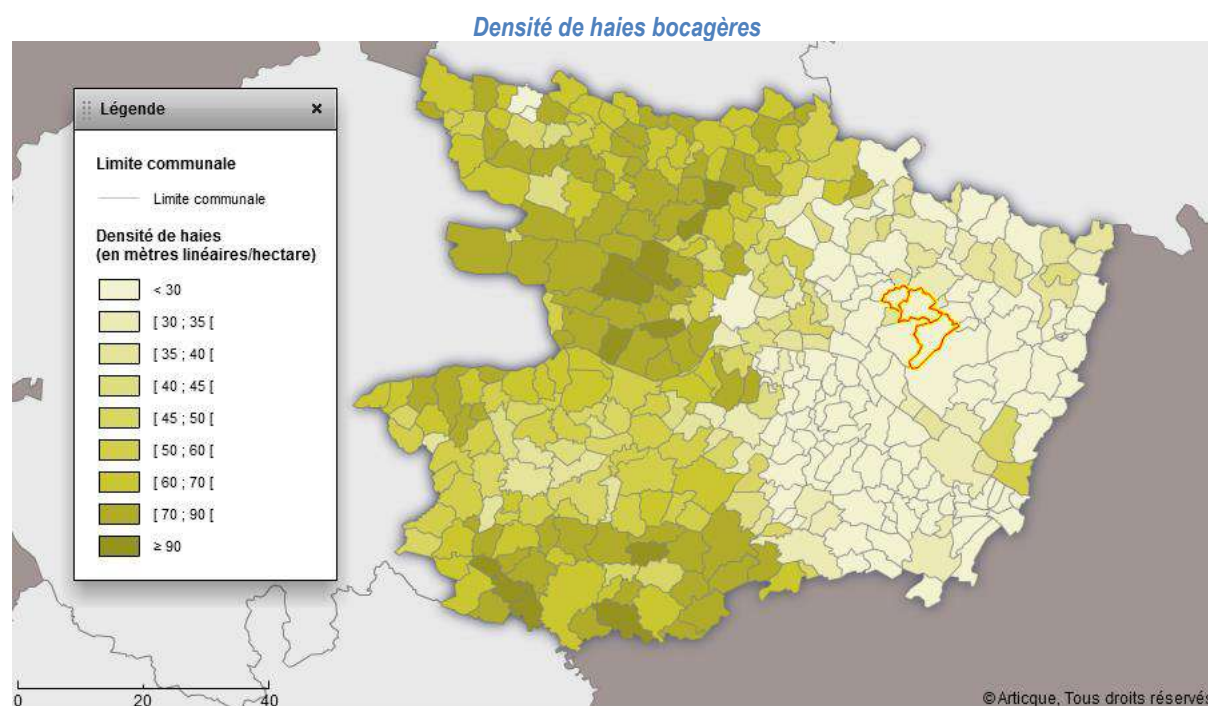
□ Le bocage

Le bocage se définit comme un assemblage de parcelles (champs ou prairies) délimitées par des haies. Il remplit de nombreuses fonctions : il accueille une biodiversité parfois riche, structure le paysage, protège les cultures et le bétail en agissant comme brise-vent, favorise l'infiltration des eaux vers les nappes, limite l'érosion des sols, etc.

Les haies, élément structural du bocage, présentent des caractéristiques propres et accueillent une importante biodiversité. Pour que la haie soit la plus fonctionnelle possible, elle doit être composée de trois strates :

- la strate arborée constitue une zone refuge et de reproduction pour l'avifaune, les rapaces nocturnes et les chauves-souris utilisent les cavités en hauteur, les coléoptères saproxyliques occupent les vieux arbres sénescents,
- la strate arbustive offre nourriture et site de nidification pour les petits oiseaux (Bruant jaune, Bruant zizi, Fauvette grisette, Linotte mélodieuse, ...),
- la strate herbacée constitue un milieu pour le déplacement de la faune (amphibiens, reptiles, mammifères, insectes, ...) et des lieux de reproduction et d'alimentation.

La densité de haies est faible sur le territoire par rapport au reste du département.

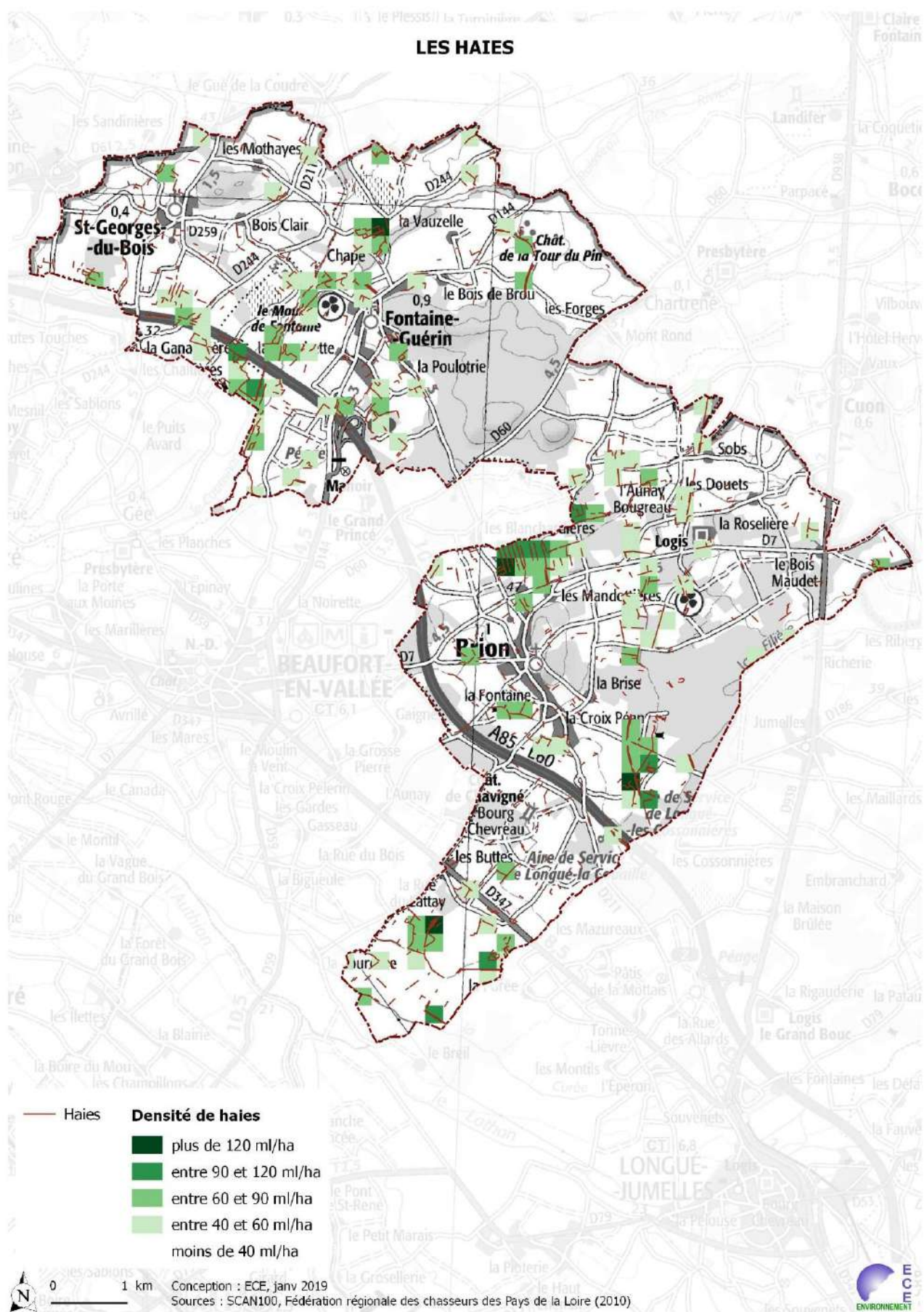


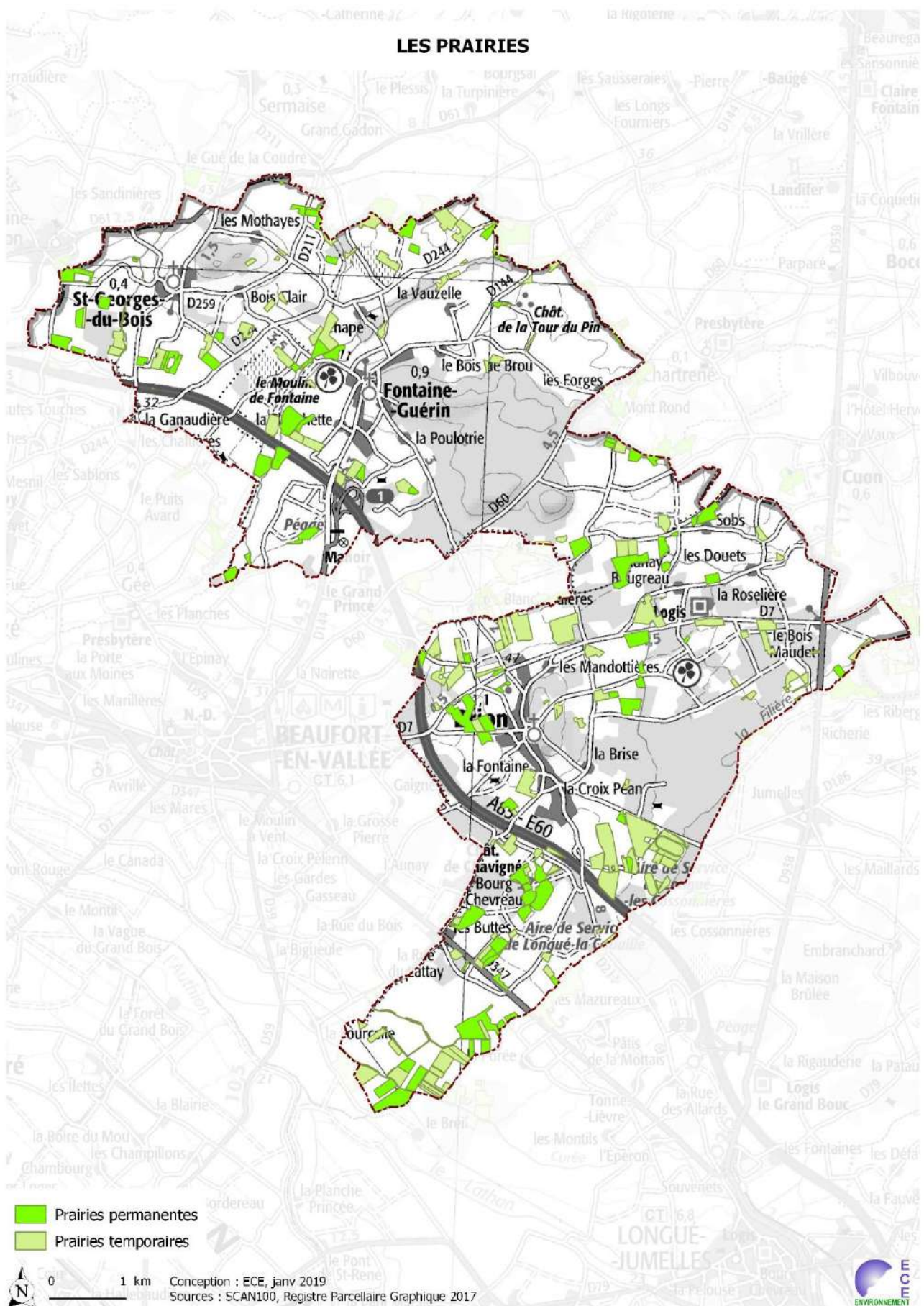
(Source : Pôle Bocage – Pays de la Loire)

Les cartes aux pages suivantes représentent :

- la densité de haies en mètre linéaire par hectare au sein de mailles de 250 m de côté, établie à partir des données de prélocalisation du linéaire de haie bocagère en Pays de la Loire de la Fédération de Chasse Régionale (2010),
- les milieux prairiaux rencontrés sur le territoire selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017.

Le bocage est sur le territoire des Bois d'Anjou assez dégradé avec seulement quelques secteurs localisés où la densité de haies est supérieure à 40 ml/ha. Ces secteurs sont dispersés et se rencontrent surtout près des boisements ainsi que dans la vallée du Couasnon et de la Curée.

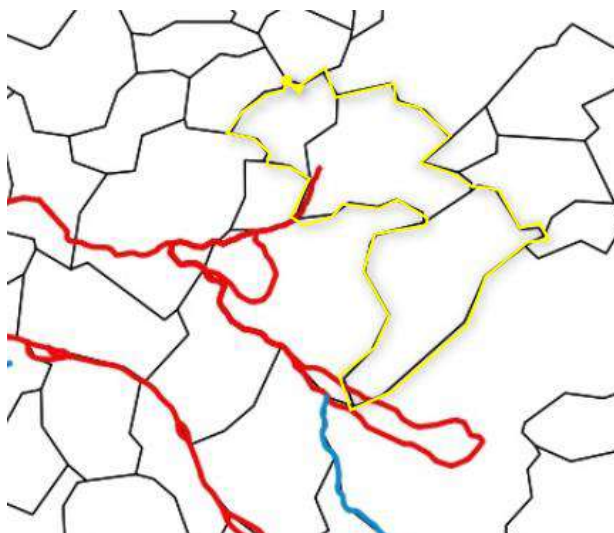




□ Les cours d'eau

Sur le territoire, la plupart des cours d'eau accueillent des poissons typiques des cours d'eau de seconde catégorie piscicole (cyprinidés). Il n'existe pas de cours d'eau de première catégorie (peuplement de salmonidés) hormis à la source du Couasnon en dehors des Bois d'Anjou.

Les cours d'eau constituent également des habitats pour les mammifères semi-aquatiques, les insectes avec notamment les odonates. Le Castor d'Europe, espèce déterminante en Pays de la Loire, est présent sur le tronçon du Couasnon en aval de l'A85 ainsi que sur la Curée.



Extrait de la carte de présence avérée de Castor (en rouge) et de Loutres en Maine-et-Loire (source : DDT, juin 2017)

D'autre part, le Couasnon sur la commune est classé pour le maintien de la continuité écologique au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement :

- en Liste 1 : qui vise la non-dégradation de la continuité écologique, par l'interdiction de création de nouveaux obstacles à la continuité,
- en Liste 2 : qui vise la restauration de la continuité écologique, par l'obligation de restaurer la circulation des poissons migrateurs et le transport suffisant des sédiments.

Celui-ci est recensé en réservoir biologique au SDAGE Loire-Bretagne.

□ Les zones humides

L'inventaire des zones humides doit permettre :

- de répondre aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et à celles des SAGE de l'Authion ;
- de disposer d'une meilleure connaissance du territoire pour la prise en compte de ces milieux dans l'élaboration du PLU communal.

Sur l'ensemble de la commune des Bois d'Anjou, un inventaire communal des zones humides a été dressé par une commission locale composée d'élus et d'acteurs locaux au cours de l'année 2019 sur la base des zones prélocalisées par la DREAL des Pays de la Loire (voir annexe 2 du présent rapport de présentation).

Ce travail a conduit à la suppression ou à l'ajout de parcelles à l'inventaire. Certains de ces secteurs écartés ont fait l'objet d'une vérification par le bureau d'études ECE Environnement au moins sur le critère pédologique.

D'autre part, les zones faisant l'objet d'OAP dans le projet de PLU ont fait l'objet d'une recherche de leur caractère humide ou non humide au titre de la Police de l'Eau (en application de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau définie à l'article R214-1 du Code de l'environnement). La phase de terrain de délimitation des zones humides a pris en compte les critères floristiques et pédologiques prescrits par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du Code de l'environnement. Les zones humides éventuelles ont été écartées du PADD. (Voir annexe 1 du présent rapport de présentation).

□ Les gîtes des chiroptères

Le Baugeois, par la présence de nombreuses cavités souterraines, est reconnu comme une région accueillant une population de chauve-souris à préserver (gîtes d'hibernation et de reproduction, sites de chasse, etc...).

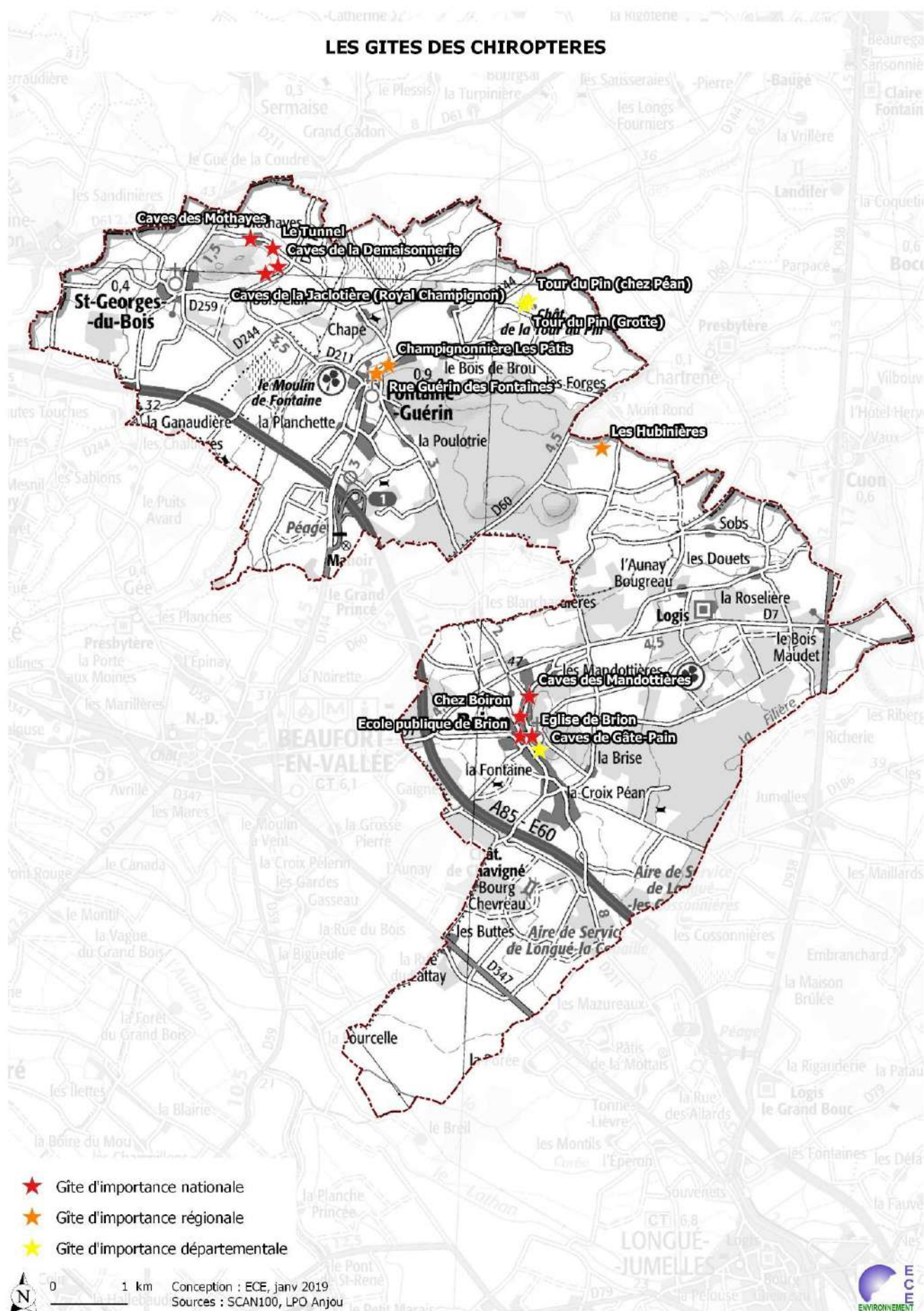
Sur le territoire des Bois d'Anjou, de nombreux gîtes sont connus (voir tableau ci-dessous et carte page suivante) :

Gîtes de chiroptères connus sur le territoire des Bois d'Anjou

Site	Commune	Importance
Caves des Mandottières	BRION	Nationale
Chez Boiron	BRION	Nationale
Ecole publique de Brion	BRION	Nationale
Eglise de Brion	BRION	Nationale
Caves de Gâte-Pain	BRION	Départementale
Caves de la Demaisonnerie	SAINT-GEORGES-DU-BOIS	Nationale
Caves de la Jacloitière (Royal Champignon)	SAINT-GEORGES-DU-BOIS	Nationale
Caves des Mothayes	SAINT-GEORGES-DU-BOIS	Nationale
Le Tunnel	SAINT-GEORGES-DU-BOIS	Nationale
Rue Guérin des Fontaines	FONTAINE-GUERIN	Régionale
Champignonnière Les Pâtis	FONTAINE-GUERIN	Régionale
Les Hubinières	FONTAINE-GUERIN	Régionale
Tour du Pin (chez Péan)	FONTAINE-GUERIN	Départementale
Tour du Pin (Grotte)	FONTAINE-GUERIN	Départementale

Source : LPO Anjou, 2018)

LES GITES DES CHIROPTERES

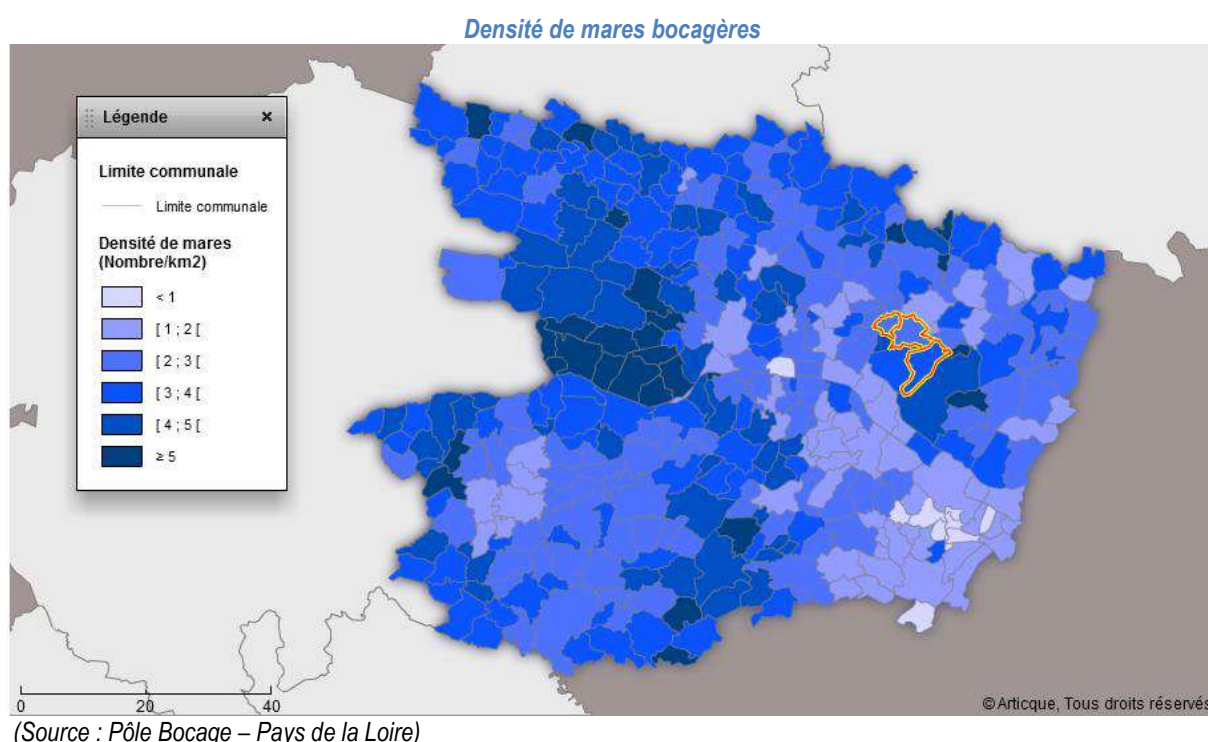


□ Les mares

Les mares sont des étendues d'eau de petite taille généralement peu profondes, souvent d'origine anthropique, creusées pour retenir l'eau. Elles sont alimentées soit par la nappe phréatique, soit par l'eau de pluie, soit par une source. Cet habitat offre bien souvent des îlots de biodiversité importants. De nombreuses espèces s'y reproduisent notamment parmi les amphibiens et les insectes.

Elles sont nécessaires à la présence de nombreuses espèces parmi les urodèles (tritons et salamandres) et les anoures (grenouilles et crapauds) ainsi que pour la reproduction des odonates (libellules et demoiselles) ou d'autres insectes.

La commune des Bois d'Anjou possède une densité de mares faible à moyenne à l'échelle départementale avec de 1 à 3 mares au km².



La Trame Verte et Bleue

□ Définition

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure du Grenelle Environnement II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle figure dans le code de l'environnement aux articles L.371-1 et suivants.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. La trame bleue concerne les milieux aquatiques et humides, et la trame verte les milieux terrestres (forêts, bocages, milieux secs, ...).

Pour lutter contre l'érosion de la biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

Réservoir de biodiversité:
Espace où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (biodiversité riche) : bocage, boisements, zones humides et milieux aquatiques

Corridor écologique:
ensemble de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces (lien entre les réservoirs de biodiversité)

La trame verte et bleue identifie des milieux naturels propices au développement des espèces (alimentation, croissance, reproduction) et des espaces entre ces milieux

□ Un dispositif à trois niveaux avec une imbrication forte des échelles

Au niveau national : des orientations pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, inscrites dans le code de l'environnement et validées par décret, à partir des travaux du Grenelle de l'environnement. Elles précisent le cadre retenu pour approcher les continuités écologiques à différentes échelles spatiales.

Au niveau régional : un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré dans chaque région conjointement par l'État et le Conseil régional en association avec un comité régional Trame verte et bleue, au sein duquel les collectivités sont représentées. Le SRCE prend en compte les orientations nationales. En Région Pays de la Loire, il a été **approuvé par arrêté préfectoral le 30 octobre 2015**.

Au niveau local : les documents d'urbanisme (DTADD, SCoT, PLUi, PLU, carte communale) doivent dès à présent traduire spatialement la trame à leur échelle (code de l'urbanisme complété), dans un principe de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ». Ces documents doivent prendre en compte les orientations du SRCE.

□ Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 16 octobre 2015. Les enjeux prioritaires portent sur les zones humides, les bocages et les milieux littoraux. Il en découle l'identification de 6 sous-trames :

- les milieux bocagers ;
- les milieux boisés ;
- les milieux littoraux ;
- les milieux humides ;
- les milieux aquatiques ;
- les milieux ouverts dont en particulier les milieux secs (pelouses calcaires, landes sèches...).

Les **réservoirs de biodiversité** représentent 32 % de la surface régionale, dont 54% sont inclus dans des zonages réglementaires (ZNIEFF de type 1, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, réseau Natura 2000). Les 46% non zonés sont principalement des bocages qui abritent un riche panel d'espèces souvent communes. Les réservoirs de la trame verte et bleue régionale vont donc au-delà des espaces « remarquables ».

Le SRCE distingue différents types de réservoirs : les réservoirs de la trame verte, ceux de la trame bleue, les réservoirs cours d'eau qui correspondent à la sous-trame des milieux aquatiques et les réservoirs de biodiversité bocager qui correspondent à sous-trame bocagère.

La déclinaison du SRCE à l'échelle de la commune des Bois d'Anjou a pour objectifs de préciser les contours et d'intégrer les enjeux locaux en définissant les réservoirs à l'échelle de la communauté de communes.

Les **corridors écologiques** (ou liaisons) proposés pour relier les réservoirs est basée sur l'interprétation visuelle de données paysagères et d'occupation du sol ainsi que l'expertise locale, notamment des naturalistes. Ces corridors traduisent la perméabilité d'un secteur donné.

Le SRCE distingue trois grands types de corridors (les corridors vallée, les corridors linéaires, les corridors territoire), auxquels il faut ajouter les corridors à créer.

Un des objectifs de la déclinaison du SRCE sur le territoire communal est de préciser ces liaisons aux échelles locales à partir de connaissances plus précises.

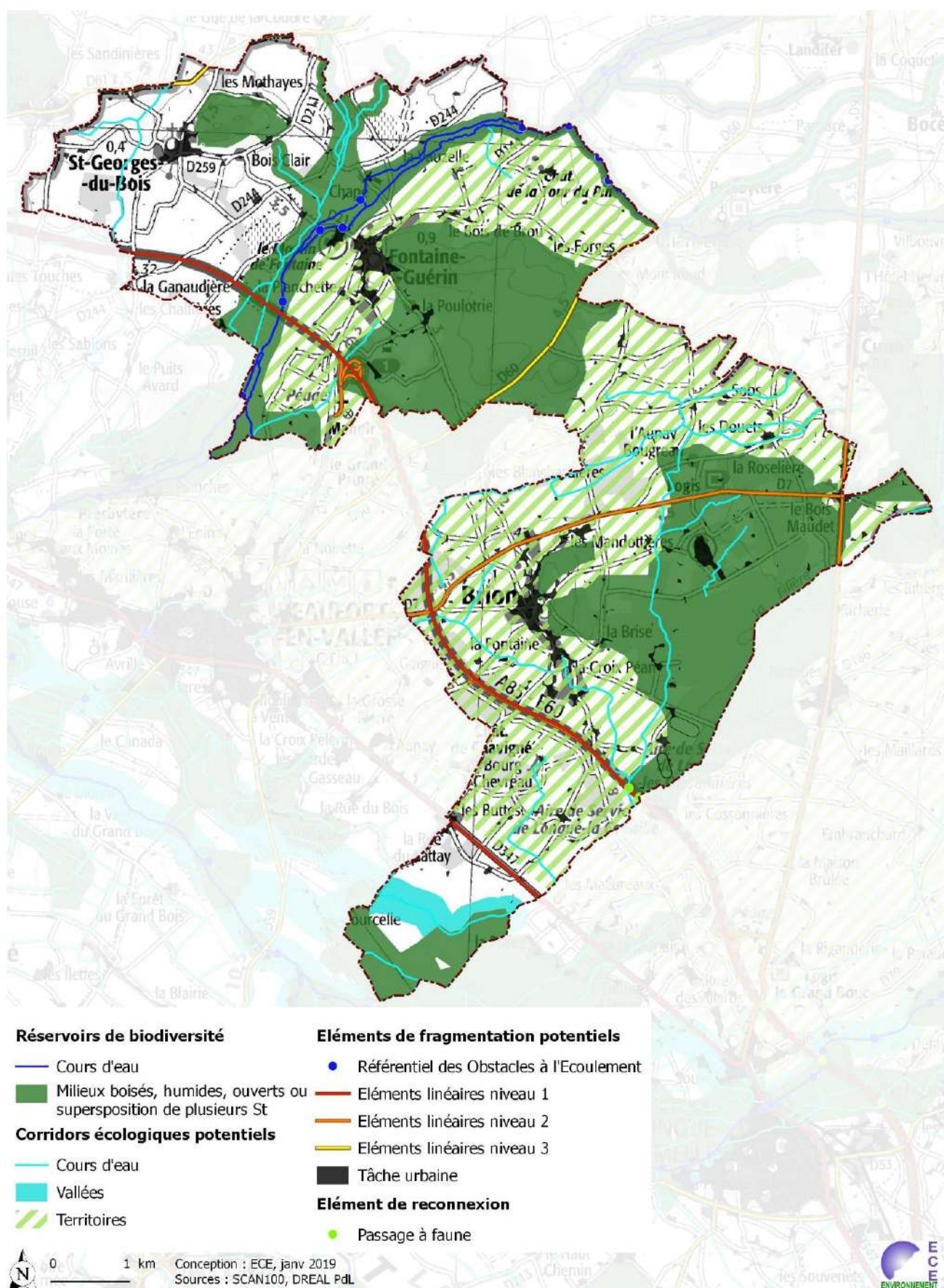
Enfin, le SRCE met en évidence les éléments fragmentant et reconnectant pour la faune.

- éléments de fragmentation linéaires :
 - de niveau 1 : trafic routier de plus de 10 000 véhicules par jour,
 - de niveau 2 : trafic routier compris entre 2 500 et 10 000 véhicules par jour,
 - de niveau 3 : trafic routier compris entre 1 000 et 2 500 véhicules par jour ;
- éléments de fragmentation surfacique :
 - zones urbanisées ;
- éléments de fragmentation ponctuelle :
 - obstacle à l'écoulement de l'eau issu du ROE (référentiel national des obstacles à l'écoulement).

La cartographie du SRCE des Pays de la Loire à l'échelle du territoire intercommunal est présentée sur la figure ci-après :

- Les bois de la Butte de Saint Georges-du-Bois, les bois des buttes de Fontaine-Guérin (bois des Brûlis, Grand Bois de Fontaine, ...), les bois de la butte de Brion ainsi que le Bois des Hayes à Brion apparaissent dans la sous-trame boisée.
- Le ruisseau du Couasnon apparaît dans la sous-trame humide et aquatique avec un objectif affiché de continuité fonctionnelle à préserver.
- Le reste du territoire localisé au sud du Couasnon, sur les communes de Fontaine-Guérin et Brion, apparaît en « corridor territoire » avec un objectif affiché de confortement.

Représentation du Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire sur le territoire communal



□ La TVB à l'échelle du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou

La définition de la Trame Verte et Bleue s'est appuyée sur les données disponibles à la date de son élaboration : PNR LAT, complexe haies-mares-bocage, données sur les sites à chiroptères, schéma départemental des espaces naturels sensibles, liste des espèces prioritaires en Pays de La Loire, trame des sous milieux issue de l'occupation des sols (Corinne Land Cover 2006), projet du Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire - SRCE.

La TVB du SCoT des Vallées d'Anjou s'appuie sur 3 niveaux principaux :

- les réservoirs de biodiversité,
- les noyaux complémentaires,
- les continuités écologiques.

■ Les réservoirs de biodiversité

Ils correspondent aux périmètres connus d'inventaires (ZNIEFF) et de protection réglementaire (Sites Natura 2000, ...).

⇒ **Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune des Bois d'Anjou correspondent :**

- à la Vallée du Couasnon (*Espace Naturel Sensible*),
- à la Butte de St-Georges-du-Bois (*Znieff de type 2 et Espace Naturel Sensible*),
- au Bois des Brulis et des abords (*Znieff de type 2*),
- aux l'Étangs des Hayes et de Jumelles (*Espace Naturel Sensible*),
- aux Prairies des Montils (*Espace Naturel Sensible*),
- aux cavités à chiroptères (*Znieff de type 1 pour la plupart*).

■ Les noyaux complémentaires

Ils sont définis de manière plus large car :

- ils sont assimilables en tant que milieux à des réservoirs identifiés et constituent de ce fait un même support potentiel d'accueil ou de migration pour les espèces remarquables ;
- ils constituent autour de réservoirs de périmètre restreint une zone tampon plus large (ex : site de reproduction ou d'hivernation à chiroptères).
- ils ont été identifiés à l'échelle du département (Politique départementale des espaces naturels sensibles).

⇒ **Deux noyaux complémentaires concernent la commune :**

- **Entre Fontaine-Milon, St Georges-du-Bois et Fontaine-Guérin (n°11) :** concentration de cavités à chiroptères et corridors potentiels, réservoir de la butte de St-Georges-du-Bois (coteaux, espaces agricoles, carrières, flore calcicole) et vallée du Couasnon (peuplement piscicole et faunistique, diversité botanique).



Descriptif du noyau complémentaire n°11 (source : DOO du SCoT)

- **Sur la commune de Brion (n°14) : boisements et ruisseaux de Brené, de Marigné et de la Filière (affluents de l'Authion), proximité et jonction avec l'étang des Hayes et le bois des Brûlis – au cœur de plusieurs corridors potentiels pour les chiroptères.**



Descriptif du noyau complémentaire n°14 (source : DOO du SCoT)

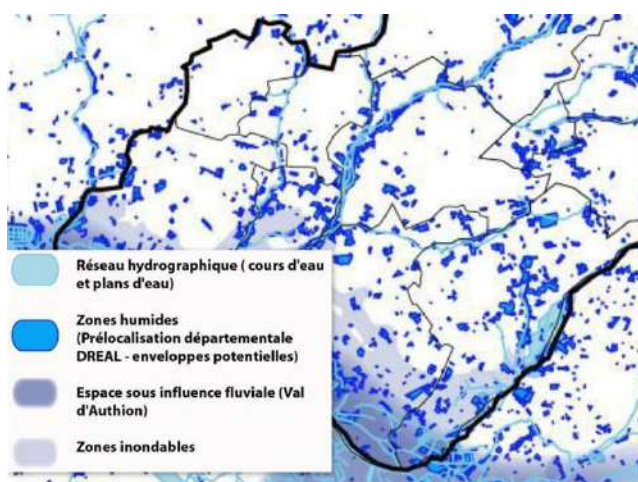
■ Les continuités écologiques

La trame écologique fonctionnelle est constituée de milieux très variés et dits de « nature ordinaire » (bois, haies, mares, bocage, zones humides, chevelu hydrographique, milieux ouverts, ...).

⇒ **Sur le territoire, ces espaces correspondent :**

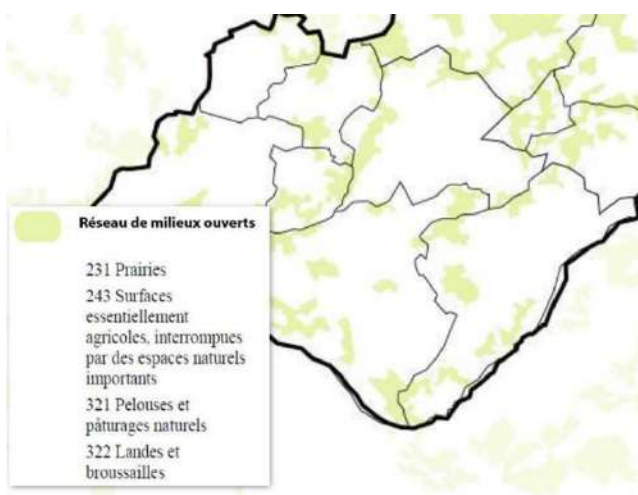
- **pour la sous-trame aquatique et humide : aux zones humides (prélocalisation DREAL), au réseau hydrographique (cours d'eau et plan d'eau), aux zones inondables et espaces sous influence fluviale),**

Extrait de la sous-trame des milieux aquatiques et zones humides (source : DOO du SCoT)



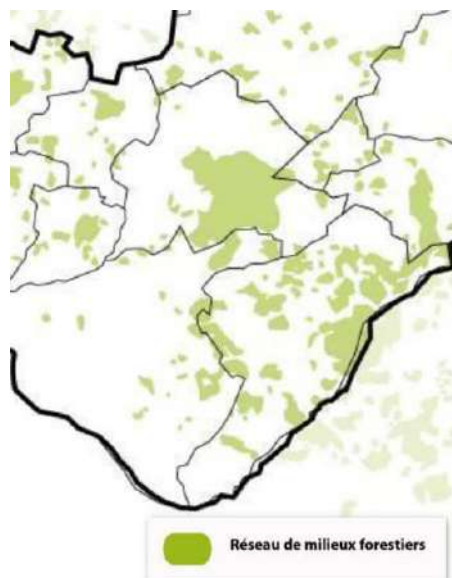
- **pour la sous-trame des milieux ouverts : aux prairies, surfaces agricoles interrompues par des espaces naturels, pâturages naturels et landes d'après CORINE Land Cover,**

Extrait de la sous-trame des milieux ouverts (source : DOO du SCoT)

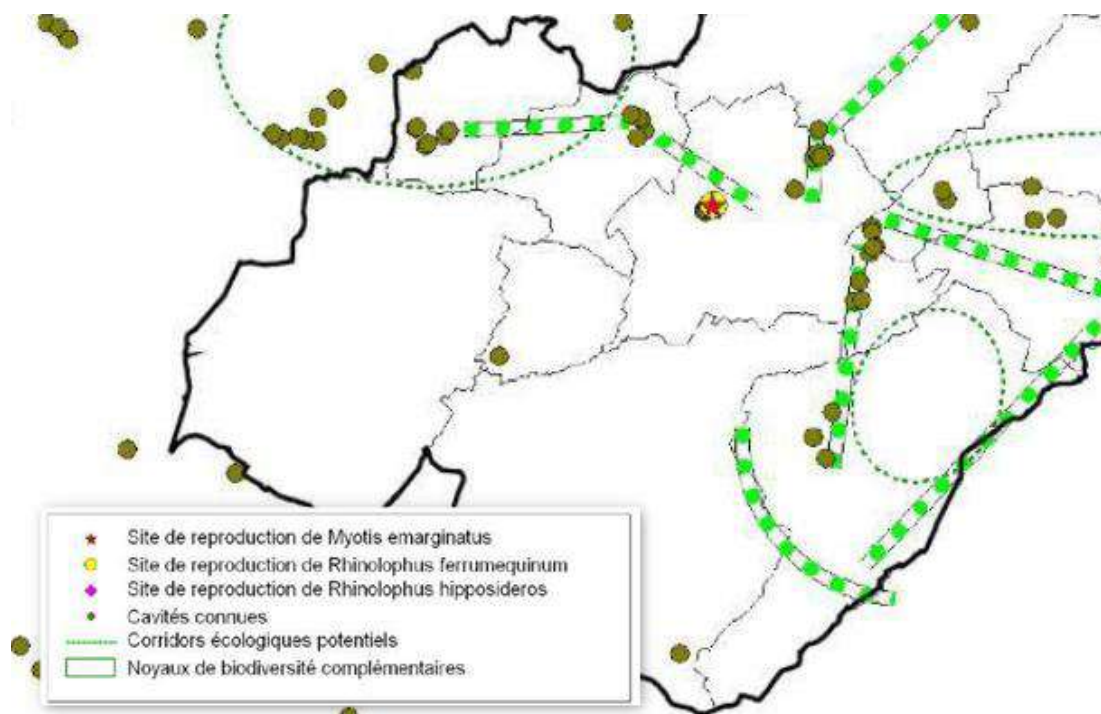


- **pour la sous-trame des milieux forestiers : aux principaux boisements et bosquets.**

Extrait de la sous-trame des milieux forestiers
(Source : DOO du SCoT)

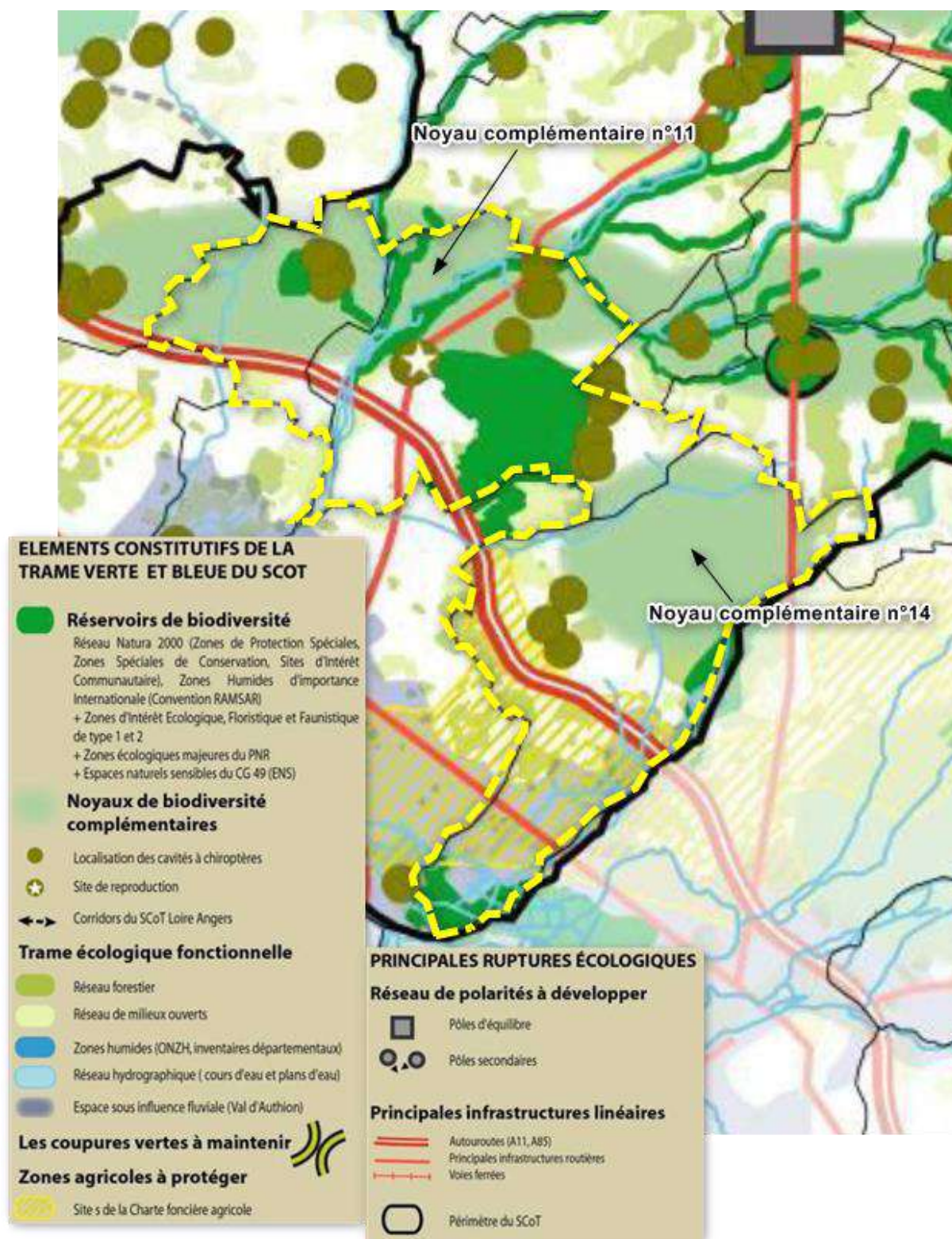


La TVB du SCoT apporte également des données complémentaires concernant les cavités connues, fréquentées effectivement ou potentiellement par les chauves-souris, et sur les corridors potentiels qui les relient.



Enfin, la TVB précise les principales structures faisant défaut au déplacement des espèces (milieux urbains, milieux agricoles intensifs...) ou faisant barrière à la continuité écologique (barrage hydrique, infrastructure linéaire : route, voie ferrée, ligne électrique aérienne).

- ⇒ **Sur le territoire des Bois d'Anjou, le SCoT recense l'autoroute A85, les routes départementales RD 347 (ex RN 147), RD 938 et RD 244.**



Extrait de la carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou
(Source : DOO du SCoT)

□ La TVB à l'échelle de la commune des Bois d'Anjou

La TVB locale prend en compte les éléments du SRCE des Pays de la Loire et du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou, en les précisant à l'échelle du territoire communal.

■ Les réservoirs de biodiversité

⇒ **Le SCoT préconise que ces espaces bénéficient d'une protection stricte. Par ailleurs, une gestion respectueuse des différents écosystèmes sera encouragée.**

Ils correspondent à ceux identifiés dans la TVB du Pays des Vallées d'Anjou, laquelle prend en compte ceux du SRCE :

Réservoirs de biodiversité de la TVB des Bois d'Anjou		
Nom	Origine	Sous-trame
Vallée du Couasnon	Espace Naturel Sensible	Humide et aquatique
Butte de St-Georges-du-Bois	Znieff 2, Espace Naturel Sensible	Boisée
Bois des Brulis et des abords	Znieff 2	Boisée
Etangs des Hayes et de Jumelles	Znieff 1, Espace Naturel Sensible	Humide et aquatique
Prairies des Montils,	Espace Naturel Sensible, Znieff 2	Humide
Gîtes des chiroptères	Znieff 1 et ceux transmis par la LPO Anjou	Chiroptères

■ Les noyaux de biodiversité complémentaires

⇒ **PADD du SCoT : Il prévoit qu'il y ait une délimitation fine de ces noyaux complémentaires dans les PLU afin d'en garantir la prise en compte et la préservation car ils ne relèvent pas de périmètres réglementaires.**

⇒ **DOO du SCoT : Une délimitation fine de ces noyaux complémentaires est réalisée dans les documents d'urbanisme afin d'en garantir la prise en compte et la préservation car ils ne relèvent pas de périmètres réglementaires. Une concertation en amont sera recherchée.**

Concernant le secteur **entre Fontaine-Milon, St Georges-du-Bois et Fontaine-Guérin (n°11)** :

- les gîtes à chiroptères sont inclus ou connectés à des espaces préservés assurant le maintien de conditions de vie et d'habitat pour les espèces :
 - ceux de la Butte de St-Georges-du-Bois sont inclus dans le réservoir de biodiversité du même nom,
 - les sites urbains du bourg de Fontaine-Guérin sont situés à proximité immédiate du réservoir de biodiversité du Bois des Brulis,
 - un noyau complémentaire est délimité à la Tour du Pin, englobant haies et boisements, afin de préserver des espaces favorables et de connectés les gîtes au Bois des Brulis.
- les boisements connectés au réservoir de la Butte de St-Georges-du-Bois sont identifiés en noyau complémentaire (sous-trame boisée),
- les vallons du Tarry et du Tiroir sont identifiés en noyau complémentaire : la délimitation est basée sur les zones humides probables, les prairies et boisements connectés au réseau hydrographique (sous-trame humide et aquatique),
- les autres enjeux sont liés à la butte de St-Georges-du-Bois et à la vallée du Couasnon tous deux classés en réservoir de biodiversité.

Concernant le secteur **sur la commune de Brion (n°14)** :

- le Bois de la Hayes et les boisements connectés sont identifiés en noyau complémentaire (sous-trame boisée),
- les gîtes à chiroptères du bourg de Brion sont situés périphérie immédiate de noyau complémentaire identifié ci-avant,
- les vallons des ruisseaux de Brené, de Marigné et de la Filière sont identifiés en noyau complémentaire : la délimitation est basée sur les zones humides probables, les prairies et boisements connectés au réseau hydrographique (sous-trame humide et aquatique),
- un secteur au nord du bourg à maillage bocager dense est identifié en noyau complémentaire (sous-trame bocagère).

■ Les trames fonctionnelles et les corridors écologiques

⇒ **PADD du SCoT : il préconise la conservation de ces trames ou le renforcement des secteurs discontinus qui constituent des maillons essentiels des réseaux écologiques.**

⇒ **DOO du SCoT :**

- **la conservation de la trame verte et bleue via des trames de milieux ordinaires (bois, haies, mares, réseau hydrographique, prairies) doit être recherchée notamment les liens entre les différents noyaux complémentaires et avec les réservoirs de biodiversité.**
- **Les PLU doivent identifier un maillage de haies structurantes, en cohérence avec les différents contextes et pratiques agricoles du Pays (végétal spécialisé au sud, Val d'Authion, prairies humides et zones boisées des Basses Vallées Angevines, champs ouverts de grandes cultures à l'Est...) et en prenant en compte les fonctionnalités écologiques.**

Les trames fonctionnelles du territoire assurant les déplacements des espèces correspondent :

- au maillage bocager assez dense à dense (supérieur à 40 mètre linéaire par hectare),
- aux boisements non inclus dans les réservoirs et noyaux complémentaires,
- au réseau hydrographique non identifié en réservoir.

Les corridors circulent au sein de ces espaces pour relier entre-deux les réservoirs de biodiversité et noyaux complémentaires.

■ Zones de conflits

Les éléments fragmentants qui perturbent les continuités correspondent essentiellement :

- à l'autoroute A85 recoupant des continuités sur Brion et de la trame bleue au niveau du ruisseau du Couasnon,
- à la RD 347 et la RD 938 respectivement au sud et à l'est de Brion, recoupant les continuités du ruisseau de la Filière et entre les boisements de et
- la RD 60 traversant le massif forestier des Brûlis.

Un diagnostic des neuf ouvrages recensés dans le ROE (Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement, 2015) sur le réseau hydrographique de la commune a été effectué auprès du Syndicat Mixte du Bassin de l'Authion et de ses Affluents en 2019.

Il s'avère que sur ces 9 ouvrages (voir tableau ci-après), un n'assure pas la continuité aquatique tout au long de l'année : il s'agit d'un clapet situé sur le Couasnon juste en amont de l'A85, ouvert uniquement en cas de crue. Afin de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau, une solution devra être recherchée dans les années à venir.

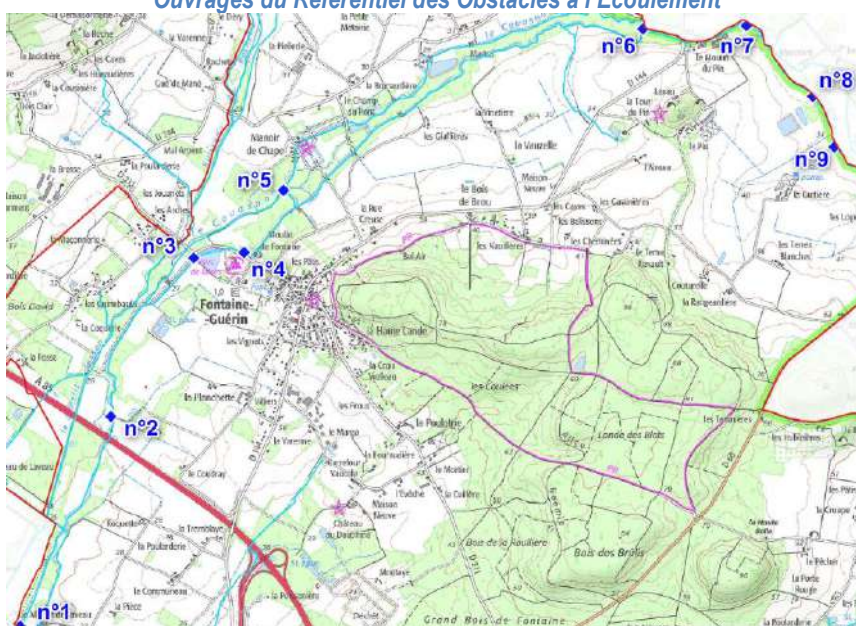


Clapet sur le Couasnon situé en amont de l'A 85, faisant obstacle à la continuité aquatique (n°2)

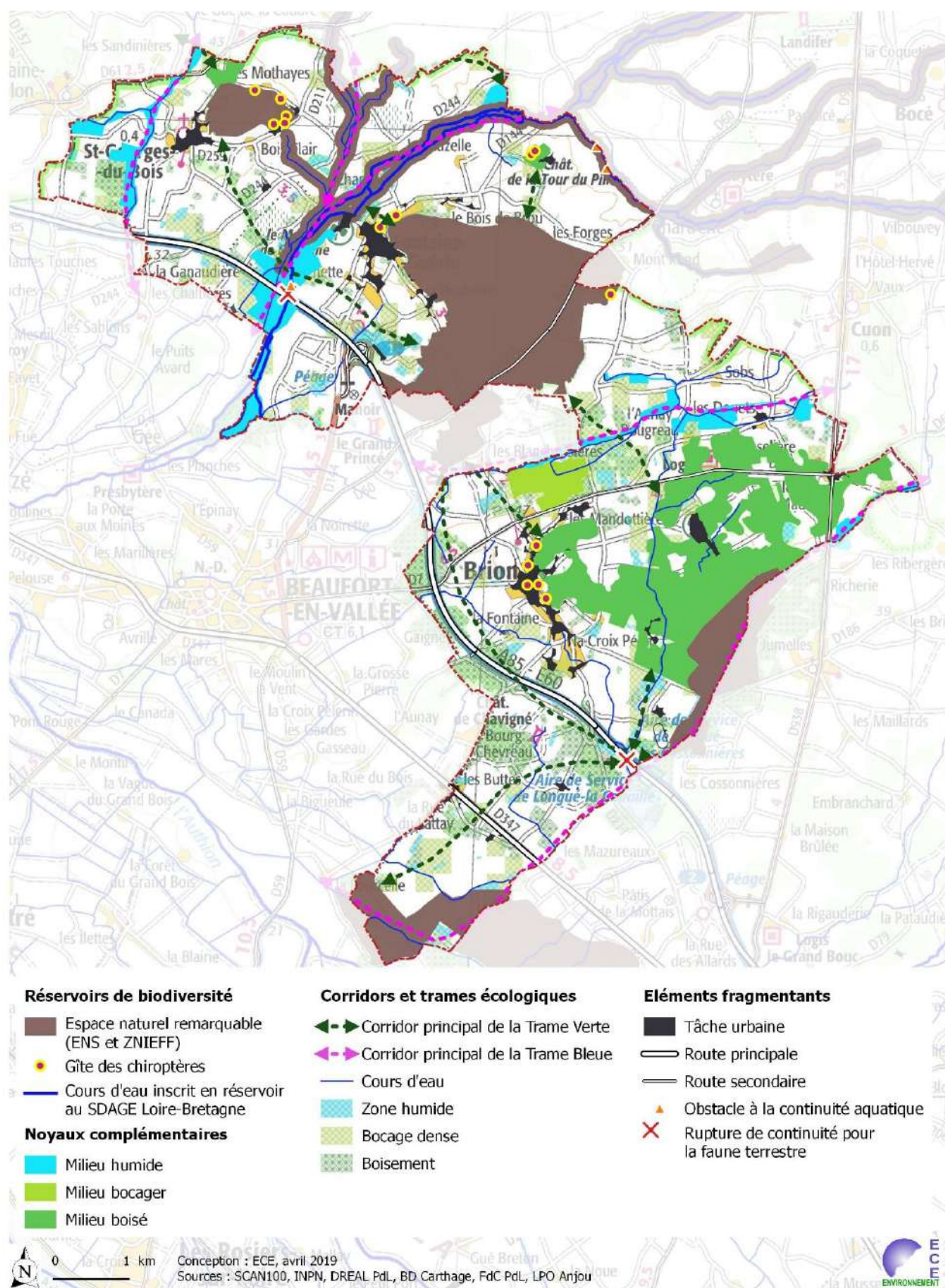
Diagnostic des ouvrages hydrauliques recensés dans le ROE sur la commune

Numéro	Commentaire du Syndicat Mixte du Bassin de l'Authion et de ses Affluents (2019)	Continuité aquatique
1	Ouvrages encore présents. Ouvrages privés pour lesquels il n'y a pas d'obligation d'assurer la continuité de ce moulin car le franchissement peut s'effectuer par le bras naturel du Couasnon. Un point noir existait en amont (répartiteur de Laveau). Un bras de contournement a été aménagé.	Oui
2	Clapet maintenu la plupart du temps en position moyenne à la demande de la commune. Clapet parfois abaissé l'hiver pour limiter l'envasement à l'amont et permettre le franchissement piscicole. Clapet classé en liste 2. Obligation de trouver une solution dans les années à venir.	Uniquement en cas de crue
3	Ouvrage traité : les poteaux EDF ont été remplacés par un radier franchissable par les poissons.	Oui
4	Un bras de contournement a été réalisé pour améliorer la continuité du moulin en 2016.	Oui
5	Clapet de décharge du moulin de Fontaine toujours existant. L'ouvrage est maintenu toujours en position haute sauf en cas de crue. Pas d'obligation d'assurer la continuité piscicole de cet ouvrage car le franchissement peut s'effectuer au niveau du moulin via le bras de contournement	Oui
6	Ouvrage franchissable. Le répartiteur a été aménagé en 2015 pour améliorer la continuité.	Oui
7	Le Syndicat Mixte n'assure pas la gestion de cet ouvrage mais il semble que le clapet soit abaissé de manière constante et est donc franchissable.	Oui
8 et 9	Le Syndicat Mixte ne possède pas d'information sur ces ouvrages. Ils sont d'ailleurs situés sur le bras d'origine du Brocard qui ne reçoit quasiment plus de débit. Toute l'eau transite actuellement par un bief.	Oui (à confirmer)

Ouvrages du Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement



Carte de la Trame verte et bleue des Bois d'Anjou



La Trame Noire

Le territoire des Bois d'Anjou, par la présence de nombreuses cavités souterraines est reconnu comme un territoire accueillant des populations de chauves-souris à préserver. En effet, plusieurs colonies de chiroptères sont présentes sur la commune des Bois d'Anjou, dont certaines hébergent des espèces vulnérables d'importance nationale comme le Grand Murin ou le Grand et le Petit Rhinolophe à Brion et Saint Georges-du-bois.



Colonie de Grand Murin, Petit Rhinolophe, Oreillard roux (ECE Environnement, hors territoire des Bois d'Anjou)

La lumière artificielle constitue une cause de perturbation pour ces espèces. En effet, du fait du pouvoir d'attraction et de répulsion de la lumière, les différents paramètres des déplacements de la faune peuvent être modifiés.

Pour les chauves-souris, l'éclairage artificiel peut être une cause de perturbation des déplacements depuis la colonie, ou du gîte diurne, à la zone de chasse et d'alimentation : trafic routier, éclairage public, immeubles ou maisons éclairés (fenêtres, baies vitrées, enseignes lumineuses...). En effet la plupart des chauves-souris sont lucifuges (rhinolophes, oreillards, Grand et Petit Murins, Murin à moustache, Murin de Daubenton, Noctule de Leisler, ...), bien que certaines espèces plus tolérantes puissent chasser à proximité des zones éclairées.

Afin de prendre en compte ces enjeux dans le PLU, un travail d'élaboration d'une Trame Noire (TN) a été engagée.

La TN représente les continuités écologiques caractérisées par une certaine obscurité et donc favorables pour les déplacements locaux des espèces nocturnes. L'objectif est donc ici de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats dues à l'éclairage artificiel par l'intermédiaire d'un réseau écologique formé de réservoirs et de corridors propices à la biodiversité nocturne.

Les espèces ciblées sont principalement les chauves-souris dont certaines espèces sont lucifuges (rhinolophes, oreillards, certains murins et noctules...) et d'autres plus ou moins tolérantes. Les oiseaux nocturnes (chouettes, hiboux, certains passereaux) sont également concernés par cette trame.

La TN du territoire a été élaborée selon la méthodologie suivante :

- identification des éléments du réseau écologique des chauves-souris (réservoir de biodiversité, corridors écologiques) s'appuyant sur la TVB communale,
- croisement du réseau écologique avec les données d'éclairage récoltées auprès de la commune,
- identification des zones de conflit.

Le réseau écologique de la Trame Noire est globalement fonctionnel sur l'ensemble du territoire communal.

Une rupture de continuité est toutefois identifiée en rive droite du Couasnon entre les gîtes du bourg de Fontaine-Guérin et ceux de la Butte à l'est du bourg de St-Georges. L'absence de

structure paysagère favorable au déplacement des chiroptères (haie, lisière boisée) limite en effet la connexion entre ces deux secteurs.

Les enjeux liés à la Trame Noire concernent essentiellement les espèces fréquentant les gîtes situés en contexte urbain à Brion et Fontaine-Guérin (église, caves et combles d'habitation), lesquelles sont impactées sur leurs routes de vol par les éclairages publics des bourgs. On retiendra également une rupture de continuité entre St-Georges et Fontaine-Guérin au Nord-ouest du territoire.

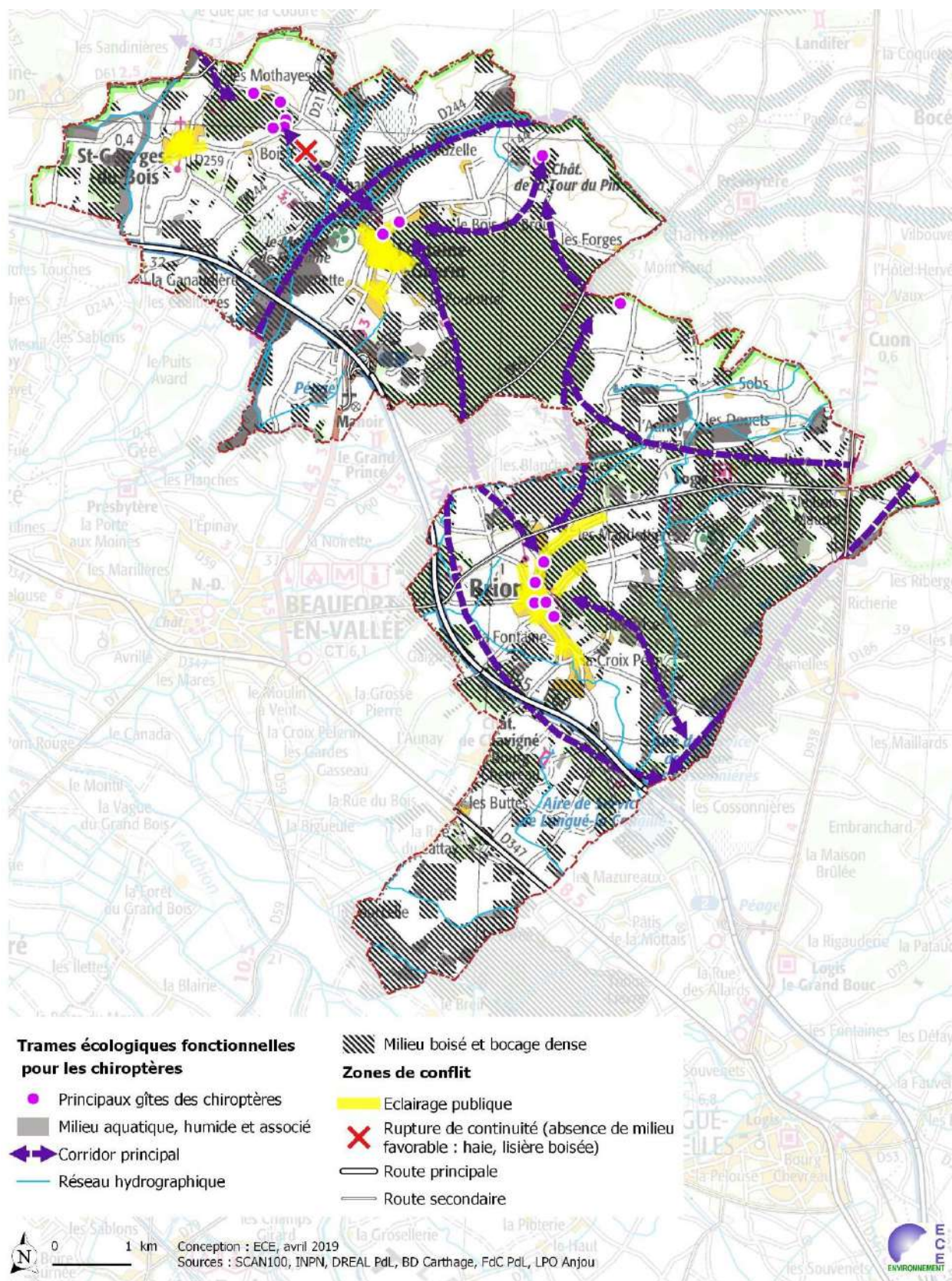
☐ **Ce qu'il faut retenir / conclusions sur les milieux naturels et la biodiversité**

- Un territoire présentant une forte sensibilité environnementale en lien avec la présence de 4 espaces naturels sensibles, 9 ZNIEFF de type 1, 3 ZNIEFF de type 2 et 1 arrêté de protection de biotope
- Une sensibilité environnementale particulière liée à la présence de cavités et monuments servant d gîtes à des chiroptères
- Une Trame Verte et Bleue dense en lien notamment avec l'importance du réseau hydrographique (cours d'eau et zones humides) et l'importante couverture boisée du territoire

☐ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- La protection des espaces patrimoniaux environnementaux du territoire
- La conservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques rattachés à la Trame Verte et Bleue
- La limitation de la luminosité artificielle susceptible de perturber les colonies de chiroptères abritées sur le territoire (trame noire)

Carte de la Trame noire des Bois d'Anjou



2.3 - Protection de la ressource en eau

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne

La commune des Bois d'Anjou appartient au périmètre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux **-SDAGE- du bassin Loire-Bretagne**, approuvé le 18 novembre 2009, révisé le 25 novembre 2015 et qui fixe, pour la période 2016-2021, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et avec lequel le PADD devra être compatible.

Les préconisations du SDAGE s'articulent notamment autour des objectifs suivants :

1	Repenser les aménagements de cours d'eau
2	Réduire la pollution par les nitrates
3	Réduire la pollution organique et bactériologique
4	Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5	Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6	Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7	Maîtriser les prélèvements d'eau
8	Préserver les zones humides
9	Préserver la biodiversité aquatique
10	Préserver le littoral
11	Préserver les têtes de bassin versant
12	Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13	Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14	Informar, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE de l'Authion

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification de la gestion intégrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques établi à l'échelle d'un bassin versant (Art. L212-3 et suivants du Code de l'Environnement). Le SAGE fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur une unité hydrographique cohérente.

La commune des Bois d'Anjou fait partie du périmètre du **SAGE de l'Authion**. Le projet de SAGE a été approuvé en Commission Locale de l'Eau le 12 septembre 2017 et en préfectures par l'Arrêté Inter-

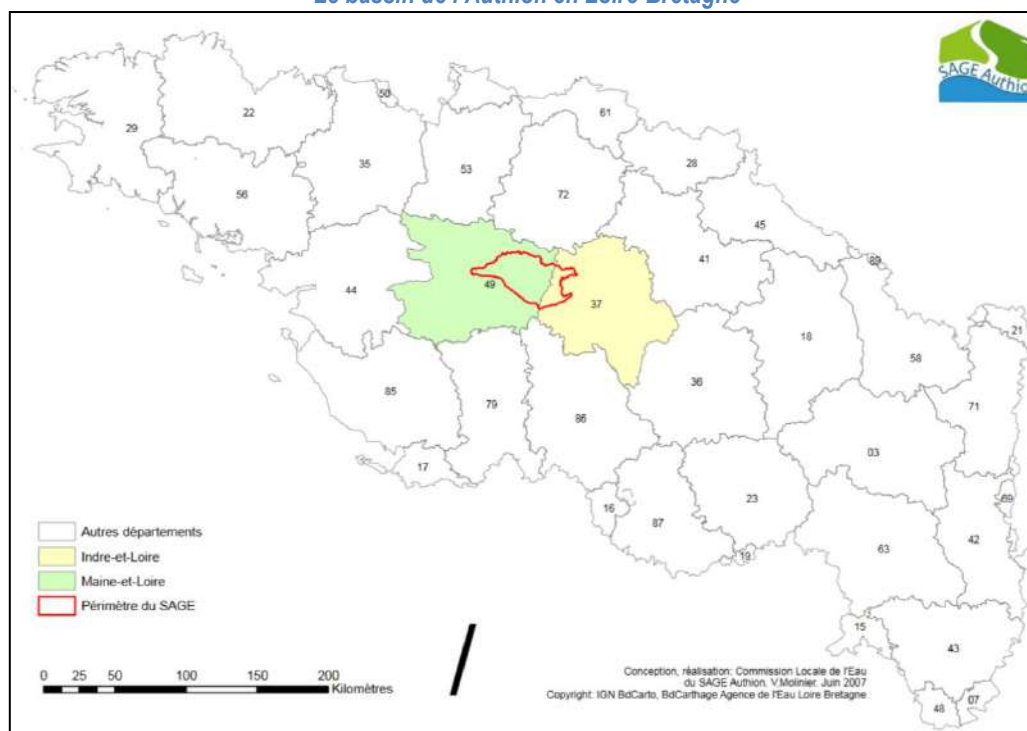
préfectoral DIDD-BPEF-2017 n°349 bis d'approbation du SAGE du bassin de l'Authion du 22 décembre 2017.

Les principaux enjeux en 2018 concernent :

- Assurer la pérennité de tous les usages de l'eau,
- Protéger et restaurer la morphologie des cours et des zones humides réalisées selon la méthodologie du SAGE de l'Authion (priorité à la végétation),
- Améliorer la qualité des eaux souterraines,
- Prévenir le risque inondation en aval.

Le réseau hydrographique est caractérisé par la présence d'un chevelu des petits cours d'eau affluents de l'Authion, notamment le Couasnon présent sur Les Bois d'Anjou. Ce dernier fait l'objet d'une « Zone d'Alerte » pour son déficit hydrique à l'étiage impacté par les prélèvements.

Le bassin de l'Authion en Loire-Bretagne



L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIAEP de Beaufort-en-Vallée. **Au 1^{er} janvier 2018, la compétence est transférée à la communauté de communes Baugeois-Vallée.**

L'alimentation en eau potable est assurée par deux ressources interconnectées qui sollicitent l'aquifère du Cénomaniens :

Le captage du Clos Bertin, situé sur Beaufort-en-Vallée, alimente la commune déléguée de Brion ; dans le SDAGE 2016/2021, il est identifié comme étant sensible aux pollutions diffuses

Un second captage, situé sur Mazé, alimente les deux autres communes déléguées que sont Fontaine-Guérin et Saint-Georges-du-Bois.

Le SIAEP exploite son service en prestation de service avec la Société STGS. La sécurisation de l'approvisionnement est assurée de deux manières : d'abord, à partir d'une interconnexion interne au

SIAEP (l'eau du champ captant de Beaufort-en-Vallée pouvant être distribuée dans le réseau de Mazé et réciproquement), mais aussi à partir du captage de Pontigné, exploité par le Syndicat de Baugé-en-Anjou.

L'eau distribuée depuis chacun des sites est d'une bonne qualité générale avec, cependant par endroits des non-conformités quant à la présence de chlorure de vinyle monomère (CVM), molécule migrant dans l'eau potable, dans certaines circonstances, à partir des conduites de distribution, lorsqu'elles sont vieillissantes et l'habitat dispersé favorisant, pour l'eau distribuée, des temps de séjour plus ou moins longs dans les conduites. Ainsi, le faible débit consommé accroît-il les phénomènes de stagnation impliquant une plus grande probabilité de présence de CVM dans l'eau.

Le SIAEP et la société exploitant ces captages devraient mettre en œuvre différentes mesures visant à améliorer la situation, soit par la mise en place de purges régulières, soit par le remplacement ciblé de tronçons de canalisations anciennes.

Source : Porter à la connaissance de l'Etat – septembre 2016 et Document d'association du département- Décembre 2016

L'assainissement des eaux usées

Trois stations d'épuration sont implantées sur le territoire de la commune nouvelle, une sur chacune des communes déléguées.

- La station de Brion (traitement par disques biologiques), mise en service en 2019, d'une capacité de 350 EH, peut traiter 50 m³/jour. La CC de Beaufort-en-Anjou a réalisé en 2016 les études suivantes : diagnostic, schéma directeur et étude d'incidence pour l'extension de la station d'épuration.
- La station de Fontaine-Guérin (traitement par lagunage naturel), mise en service en 2002, d'une capacité de 600 EH, peut traiter 90 m³/jour. Charge organique estimée à 53% en 2018. Fonctionnement normal.
- Saint-Georges-du-Bois ne dispose pas d'assainissement collectif. Seule une microstation existe, qui draine les eaux de seulement quelques habitations du bourg (moins de 10 maisons raccordées). Traitement par filtre à sable, mise en service en 1992, dotée d'une capacité de 40 EH. Fonctionnement normal avec infiltration du rejet (32 EH raccordés fin 2018)

La compétence assainissement collectif et non-collectif est assurée par la communauté de communes Baugeois-Vallée.

Source : Porter à la connaissance de l'Etat – septembre 2016 et Document d'association du département- Décembre 2016

L'assainissement non collectif (ANC) constitue, dans des secteurs peu habités, la solution technique et économique adaptée au traitement des effluents domestiques, sous réserve que l'ouvrage soit correctement réalisé et régulièrement entretenu.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) Baugeois-Vallée :

- accompagne dans les démarches, de l'élaboration du projet à la réalisation de la nouvelle installation,
- a pour mission de contrôler les installations d'assainissement non collectif de chaque habitation pour garantir leur bon fonctionnement.

Sur la commune des Bois d'Anjou, le diagnostic initial des installations a été réalisé par SICAA en 2004 et 2005.

A partir des travaux réalisés depuis 2016, les résultats ont été partiellement remis à jour :

	Non conforme avec travaux	Non conforme sans travaux	Acceptable
Brion	8%	33%	59%
Fontaine-Guérin	7%	20%	73%
St-Georges du Bois	10%	41%	49%

Il est important de rappeler que le particulier a l'obligation de mettre en place une installation d'assainissement autonome conforme et d'en assurer l'entretien. Quelles que soient les actions entreprises par la collectivité, le propriétaire demeure responsable de l'état de ses installations (Article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique ; Articles 46 et 47 de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques).

La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales au même titre que les eaux domestiques et les eaux industrielles font partie des eaux usées pouvant être à l'origine de pollutions mais également de phénomènes d'inondation. Ainsi les enjeux consistent à :

- prévenir les risques d'inondation permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens,
- maîtriser les contraintes liées à la saturation des réseaux, à la maîtrise qualitative et quantitative de la ressource et aux coûts de gestion,
- protéger la ressource et les milieux naturels passe par un usage économe de l'eau, notamment par la récupération, le stockage et son usage immédiat.

Depuis la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de **délimiter les zones** (Art. L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales) :

- où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Source : Hydratop, projet de modification du zonage d'assainissement des Bois d'Anjou, 2019

Évacuation des eaux pluviales

Le réseau d'assainissement de Bois-d'Anjou est mixte. Le réseau d'eau pluvial est composé d'avaloirs, de regards, de canalisations et de fossés pour acheminer ces eaux collectées vers un exutoire.

Qualité des eaux pluviales

En zone urbaine à forte densité d'habitat et avec des zones artisanales et industrielles, les eaux pluviales sont le vecteur d'une pollution pouvant être importante.

En effet dans ces zones, les eaux pluviales par lessivage des sols entraînent des pollutions d'origines diverses : chimiques, organiques et biologiques. Elles proviennent des activités artisanales et de la circulation routière (hydrocarbure, métaux lourds).

Dans les agglomérations à activité importante et à forte densité, la charge de pollution peut être importante et en période pluvieuse un flux polluant notable est transporté directement dans les cours d'eau. Ce sont les premières pluies qui contribuent au principal flux polluant.

Dans le cas de la commune des Bois-d'Anjou, il n'y a pas de zone industrielle significative à signaler. La commune n'est donc pas sensible à ces phénomènes de contamination des eaux de pluies. L'élément de contamination des eaux de pluies envisageable pour la commune est plus lié aux rejets des eaux domestiques insuffisamment traitées (rejet direct après ou sans pré-traitement dans le cas d'assainissement autonome) et aux effluents d'origine agricole. Ces rejets, concentrés et non traités, peuvent poser des problèmes olfactifs et de salubrité publique.

Il convient de préciser ici que l'intégralité du bourg de Fontaine-Guérin se situe dans le bassin versant de la zone de baignade de Fontaine-Guérin localisée à l'ouest du bourg. Afin d'y conserver la bonne qualité bactériologique des eaux, la vigilance doit être maximale au niveau du bourg de Fontaine-Guérin concernant à la fois les rejets d'eaux pluviales et performances du traitement des eaux usées que ce soit en assainissement collectif ou non collectif. Concernant ce dernier point, les chiffres actualisés de la conformité des dispositifs d'assainissement montrent que la commune de Fontaine-Guérin est celle pour laquelle le taux de conformité est le plus important.

Gestion des eaux pluviales

La gestion actuelle des eaux pluviales sur la commune paraît satisfaisante. Aucun problème sérieux n'a été observé.

De manière générale, dans une étude de zonage, il est nécessaire de distinguer 2 zones :

- Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols :

Il s'agit soit de zones à habitat peu aggloméré mais à fortes pentes avec des sols battants et imperméables, soit de zones industrielles ou artisanales, où l'infiltration des eaux naturelles est limitée et où de fortes précipitations provoquent des ruissellements importants.

Sur la commune des Bois-d'Anjou, aucun secteur n'est concerné par ce cas de figure.

Compte tenu de la nature des terrains et de la configuration de l'habitat des Bois-d'Anjou, il n'est pas nécessaire de prévoir de mesures particulières pour limiter l'imperméabilisation des sols. Il s'agit seulement d'entretenir régulièrement les fossés, de contrôler leur profondeur et de s'assurer du bon écoulement.

- Zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en cas de besoin le traitement des eaux pluviales :

Les secteurs à habitat aggloméré présentent souvent une imperméabilisation des surfaces telles que les eaux pluviales se concentrent et peuvent provoquer des nuisances par fortes pluies (inondations des cours, des caves...). Il convient donc de collecter ces eaux et de les évacuer en les régulant soit vers des cours d'eau lorsque cela est possible, soit vers des ouvrages d'infiltration ou rétention (fossés, bassins...).

Suivant la configuration de la commune des Bois-d'Anjou et son caractère rural, il n'est pas nécessaire de prévoir des zones sur lesquelles des mesures particulières ou des modifications sur la gestion des eaux pluviales devront être prises.

Pour la suite, deux choix s'offrent à la commune :

Soit une solution globale qui facilitera les projets d'urbanisation future et résoudra les insuffisances actuelles avec un impact financier lourd ;

Soit une solution évolutive qui traitera le volet pluvial de chaque projet d'urbanisation séparément avec un impact financier supporté par chaque projet, plus ajusté et étalé dans le temps.

☐ **Ce qu'il faut retenir et intégrer dans la réflexion sur le PLU**

➤ **L'adaptation du projet de développement aux capacités de la ressource en eau et aux capacités de traitement des dispositifs d'assainissement collectif**

➤ **La préservation de la qualité des eaux de baignade de la zone de baignade de Fontaine-Guérin**

2.4 – Energies renouvelables et réponses au changement climatique

Les documents-cadres

□ Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)

Le SRCAE des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

□ Le Schéma Régional Eolien terrestre (SRE)

Il a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 janvier 2013. Toutefois, par un jugement du 31 mars 2016, le tribunal administratif de Nantes a annulé cet arrêté.

Co-élaboré par l'État et la Région, le SRE a pour objectif de **favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en fournissant un cadre clair et objectif pour l'éolien régional**. Pour cela, il identifie, au sein du territoire régional, les zones favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel du vent, des contraintes techniques et des sensibilités environnementales (paysages, patrimoine, biodiversité).

Le schéma régional éolien terrestre (SRE) constitue le volet éolien du SRCAE.

□ Le Schéma Régional de Raccordement aux Réseaux des Energies Renouvelables électriques (S3REnR)

Le S3REnR des Pays de la Loire a été approuvé par arrêté du préfet de région du 6 novembre 2015.

Il a pour finalité de réserver pour les énergies renouvelables électriques un accès aux réseaux, afin d'atteindre les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) à l'horizon 2020.

□ Le Schéma Régional Biomasse (SRB)

Le SRB des Pays-de-la-Loire est en cours d'élaboration. Il a pour objectifs de dresser un état des lieux des ressources en biomasse susceptibles d'avoir un usage énergétique et de déterminer des orientations et actions à mettre en œuvre à l'échelle régionale ou infra-régionale pour favoriser la mobilisation de ces ressources et le développement des filières énergétiques correspondantes (bois-énergie, méthanisation, ...).

□ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions : la réduction des émissions de GES, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables. Le PCAET s'applique à l'échelle d'un territoire intercommunal, sur lequel tous les acteurs (entreprises, associations, citoyens...) sont mobilisés et impliqués.

Le PCAET de la communauté de communes Baugeois Vallée a été adopté le 19 décembre 2019.

La vulnérabilité du territoire au changement climatique

Le changement climatique est une conséquence de l'augmentation des gaz à effets de serre (GES). En effet, les GES ont un rôle essentiel dans la régulation du climat. Sans eux, la température moyenne sur Terre serait de -18 °C au lieu de +14 °C et la vie n'existerait peut-être pas. Toutefois, depuis le XIXe siècle, l'homme a considérablement accru la quantité de gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère. En conséquence, l'équilibre climatique naturel est modifié et le climat se réajuste par un réchauffement de la surface terrestre : c'est le changement climatique.

Les effets du changement climatique sont déjà constatés. Dans les Pays de la Loire sont déjà visibles comme le montrent les schémas ci-dessous :

- des étés, des printemps et des automnes de plus en plus chauds et des hivers moins rigoureux,
- une légère évolution des précipitations.



Tendances climatiques en Pays de la Loire sur la période 1971-2015 (source : ADEME)

Les secteurs forestiers et agricoles sont déjà concernés : taux inquiétants de dépérissement de forêts à dominance de chênes, plafonnement des rendements du blé tendre depuis les années 1990, dates de vendanges de plus en plus précoces, avancée de la floraison de certaines variétés de pommiers, ...

Et les milieux aquatiques sont sensibles : érosion côtière accentuée par la montée des océans, hausse de la température moyenne de la Loire de 0,8°C depuis le début du 20^{ème} siècle affectant peu à peu les écosystèmes, diminution significative du débit de la Loire prévue d'ici la fin du siècle, pression sur les ressources en eau, ...

D'ores et déjà les impacts socio-économiques, positifs comme négatifs, sont à considérer : risques sanitaires accentués par l'augmentation des jours de canicule, augmentations significatives des

températures estivales rendant la côte Atlantique plus attractive, conditions de travail affectées par les canicules, ...

Par ses émissions de gaz à effet de serre (GES), le territoire communal participe à son échelle au déséquilibre planétaire de l'effet de serre. Les émissions de GES connues sur la communauté de communes de Baugeois Vallée proviennent principalement du secteur agricole (45 %) et du transport routier (28 %).

*Contribution des secteurs aux émissions de gaz à effet de serre
(Source : Agence d'Urbanisme de la Région Angevine)*

	Agriculture	Traitement des déchets	Industrie	Branche énergie	Résidentiel	Tertiaire	Transport routier	Transport non routier
CC Baugeois-Vallée	45%	3%	6%	0%	12%	6%	28%	0%
Maine-et-Loire	40%	2%	8%	0%	15%	7%	28%	0%
Pays de la Loire	37%	2%	13%	4%	12%	7%	24%	1%

© AIRPL - source : BASEMIS® - Air Pays de la Loire, données au format décret PCAET, 2017

Il existe deux manières d'agir sur la question du changement climatique : atténuer et s'adapter. L'atténuation passe par la réduction des gaz à effet de serre en intervenant notamment sur la consommation et la production d'énergie : développement des énergies renouvelables, rénovation des bâtiments, ...

Les potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire

☐ Géothermie :

(Technique permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines)

Le contexte géologique des Pays de la Loire est globalement moins favorable que d'autres régions. Cela s'explique par une absence d'aquifère profond d'extension importante permettant un puisage direct de l'eau chaude et par absence de gradient thermique important. **Ainsi la valorisation de la ressource géothermique est cantonnée à une exploitation dite "basse énergie** : prélèvement des calories dans des aquifères peu profonds ou dans le sol et utilisation d'une pompe à chaleur afin de rehausser la température extraite

☐ Solaire photovoltaïque :

Le gisement solaire apparaît intéressant sur les Pays de la Loire, un peu supérieur à la moyenne nationale (entre 1220 et 1350 kWh/m²/an sur la Sarthe)

On ne recense pas d'installations au sol sur le territoire des Bois d'Anjou.

☐ Solaire thermique (énergie thermique issue du réchauffement solaire pour échauffer un fluide) :

Potentiel de développement pour l'habitat individuel ou collectif (chauffe-eau, chauffage), pour les collectivités ou entreprises (eau chaude sanitaire, chauffage, ...)

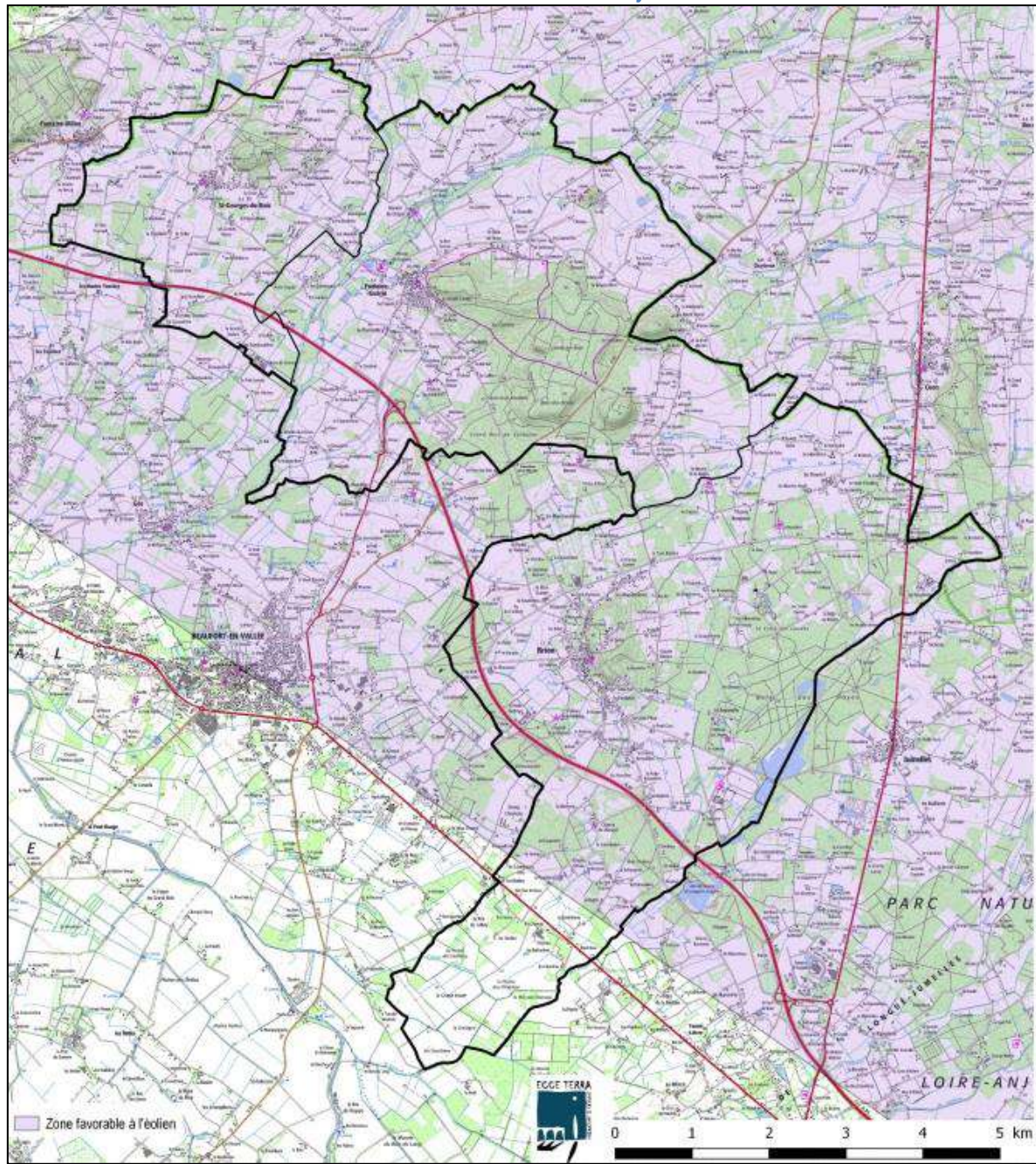
- ☐ **Eolien :**

Le schéma régional (SRE) des Pays de la Loire a défini des « Zones favorables à l'éolien » correspondant aux zones géographiques identifiées comme étant favorables au développement des énergies éoliennes terrestres.

Le territoire des Bois d'Anjou est globalement favorable au développement de l'éolien, sauf en partie sud (aux abords de la RD347).

On ne compte aucun parc éolien sur le territoire, ni aucune Zone de développement de l'éolien (ZDE).

Zone favorable à l'éolien – SRE des Pays de la Loire



☐ Bois énergie :

Potentiel important de ressources mobilisables pour le bois énergie, avec un taux de boisement élevé, mais une filière peu développée

Pas de chaufferie bois sur le territoire

□ **Biogaz :**

Le biogaz est un gaz produit par la méthanisation à partir des déchets et effluents agro-industriels, agricoles, ou des déchets des collectivités locales. La méthanisation a pour mérite d'être simultanément une filière de production d'énergie renouvelable et une filière alternative de traitement des déchets organiques.

Aucune unité de méthanisation n'est recensée sur le territoire (www.sinoe.org, 2016)

□ **Ce qu'il faut retenir et intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- La prise en compte des orientations du PCAET récemment adopté par la Communauté de communes Baugeois Vallée
- L'adaptation du territoire au changement climatique et la limitation de ces effets
- Le développement des énergies produites à partir de ressources renouvelables

2.5 - Gestion des déchets

Les documents-cadres

☐ Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

Le PREDD a été adoptée le 29 janvier 2010, et ce pour la période 2009-2019. Son objectif principal est de minimiser les risques et impacts des déchets dangereux sur l'environnement et sur la population.

Il fait le bilan de la gestion des déchets dangereux sur le territoire régional et fixe des objectifs :

- réduire de 4% la production de déchets dangereux en Région des Pays de la Loire ;
- collecter 80% des déchets dangereux produits en région contre 65% en 2006 ;
- atteindre 40% des tonnages de déchets dangereux produits en région et traités dans une filière de valorisation ;
- atteindre 3 % du transport des déchets dangereux en mode alternatif à la route.

Cette stratégie globale d'amélioration de la gestion des déchets dangereux peut être mise en œuvre par tous ces acteurs, chacun à son niveau : services de l'Etat, collectivités, acteurs locaux (producteurs, collecteurs, associations, ...).

☐ Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

En Maine-et-Loire, le premier plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juin 1996.

Sa révision a été validée par arrêté préfectoral du 17 juin 2013, sous l'appellation de plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux.

Dans le cadre du Grenelle, les objectifs du plan sont les suivants :

- produire le moins de déchets possible, c'est-à-dire prévenir et réduire à la source pour diminuer les tonnages de déchets,
- recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement.

Les actions prévues au plan pour traiter les déchets ménagers et assimilés se déclinent selon la hiérarchisation suivante :

- D'abord prévenir et réduire à la source pour diminuer les tonnages de déchets,
- puis encourager et développer la réutilisation et le recyclage avant toute autre modalité de traitement.

☐ Le Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics

En Maine-et-Loire, le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics a été validé le 7 novembre 2002 et a fait l'objet d'une étude d'actualisation en 2010.

La gestion des déchets sur le territoire communal

La compétence de collecte des déchets est assurée par le SMICTOM de la Vallée de l'Authion :

- les ordures ménagères, composées des emballages non recyclables, sont à déposer dans le bac gris à couvercle rouge,

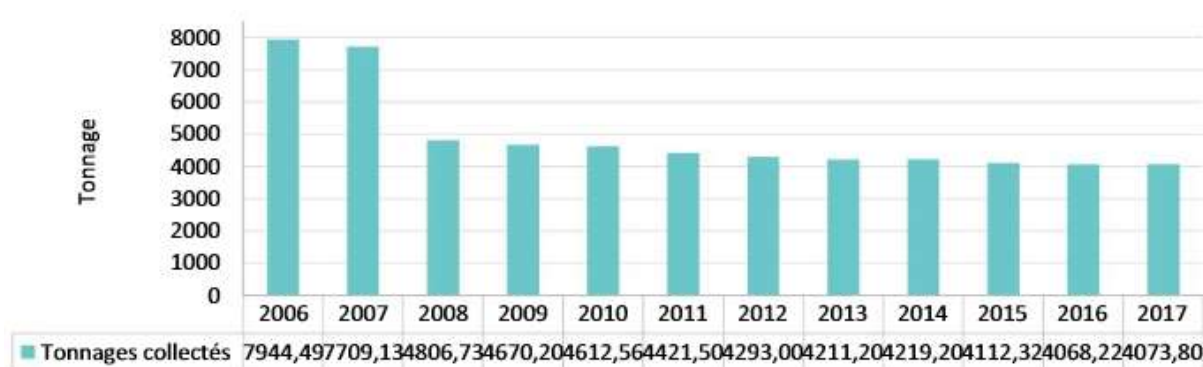
- les déchets recyclables sont collectés dans le bac gris à couvercle jaune,
- le tri du verre s'effectue dans des points d'apport volontaire :
 - Brion : Mairie Chemin des Amoureux, La Croix Blanche et la Salle des loisirs Route des Mandottières,
 - Saint Georges du Bois : Salle des fêtes Rue de Saint Sicot,
 - Fontaine Guérin : Rue de la Planchette, Zone industrielle - Clos de Villiers.

Le SMICTOM dispose de 4 déchetteries d'accès gratuit pour les particuliers et payant pour les professionnels.

Les déchets ménagers produits sur le territoire du SMITCOM sont traités à l'unité de valorisation énergétique située à Lasse (49). Celle-ci est exploitée par le Syndicat Intercommunal de Valorisation Et de Recyclage Thermique des déchets (SIVERT) de l'Est Anjou.

Ainsi, 96% des déchets sont ainsi valorisés énergétiquement. L'incinération des déchets permet la production de 60 000 MWh par an, soit l'équivalent de la ville de Saumur.

La production d'ordures ménagères a très fortement diminué en 2008, en raison de la mise en place de la collecte sélective en porte-à-porte et de la conteneurisation. En 2017, on constate que le tonnage se stabilise pour la première fois depuis 10 ans.



Evolution de la quantité d'ordures ménagères collectées sur le territoire du SMICTOM depuis 2006

Concernant les déchets encombrants des ménages :

- la quantité de verre collectée est globalement stable depuis 2010 (entre 41 et 44 kg/ha/an),
- la quantité de déchets d'emballages-papiers collectée diminue depuis 2010 (65 kg/ha/an à 54 en 2017).

Par ailleurs, on recense une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) créée en 1984 aux abords de la forêt de Fontaine-Guérin (au lieu-dit La Montaye).

□ Ce qu'il faut retenir et intégrer dans la réflexion sur le PLU

- La maîtrise des déchets produits par les ménages et les entreprises

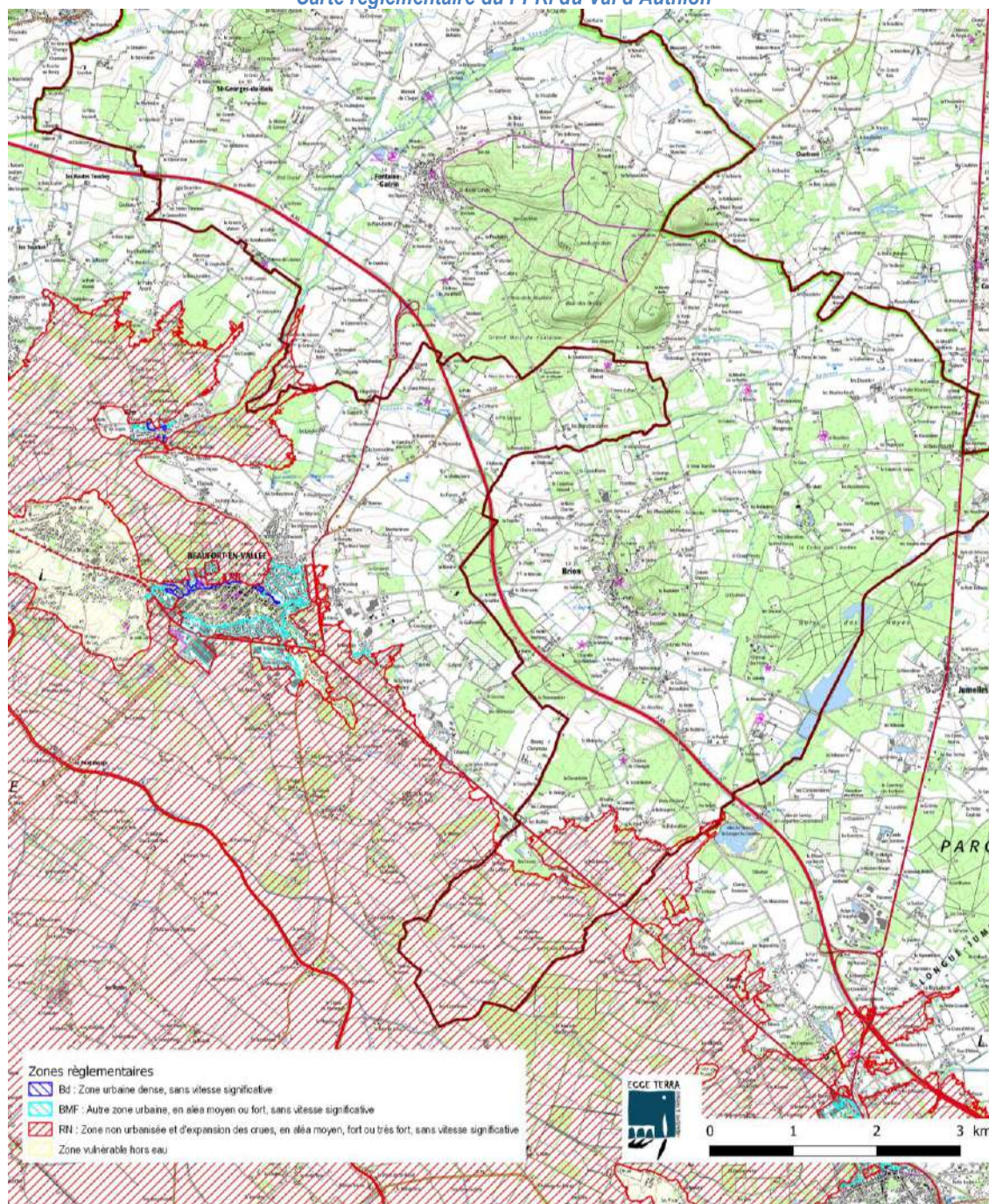
2.6 – Risques, pollutions et nuisances

Les risques naturels

□ Le risque d'inondation

La commune est concernée par un risque d'inondation, consécutif aux crues de la Loire, **au sud du territoire communal (Brion et Fontaine-Guérin)**. Il existe un plan de prévention des risques inondations (PPRI) du Val d'Authion, dont la révision a été approuvée le 7 mars 2019 et a permis de prendre en compte la meilleure connaissance géomorphologique du territoire et les nouvelles normes concernant l'évaluation du risque. Ce document a valeur de servitude d'utilité publique.

Carte réglementaire du PPRI du Val d'Authion



□ Le risque de mouvements de terrains : carrières et cavités

De nombreux indices de cavités souterraines ont été recensés.

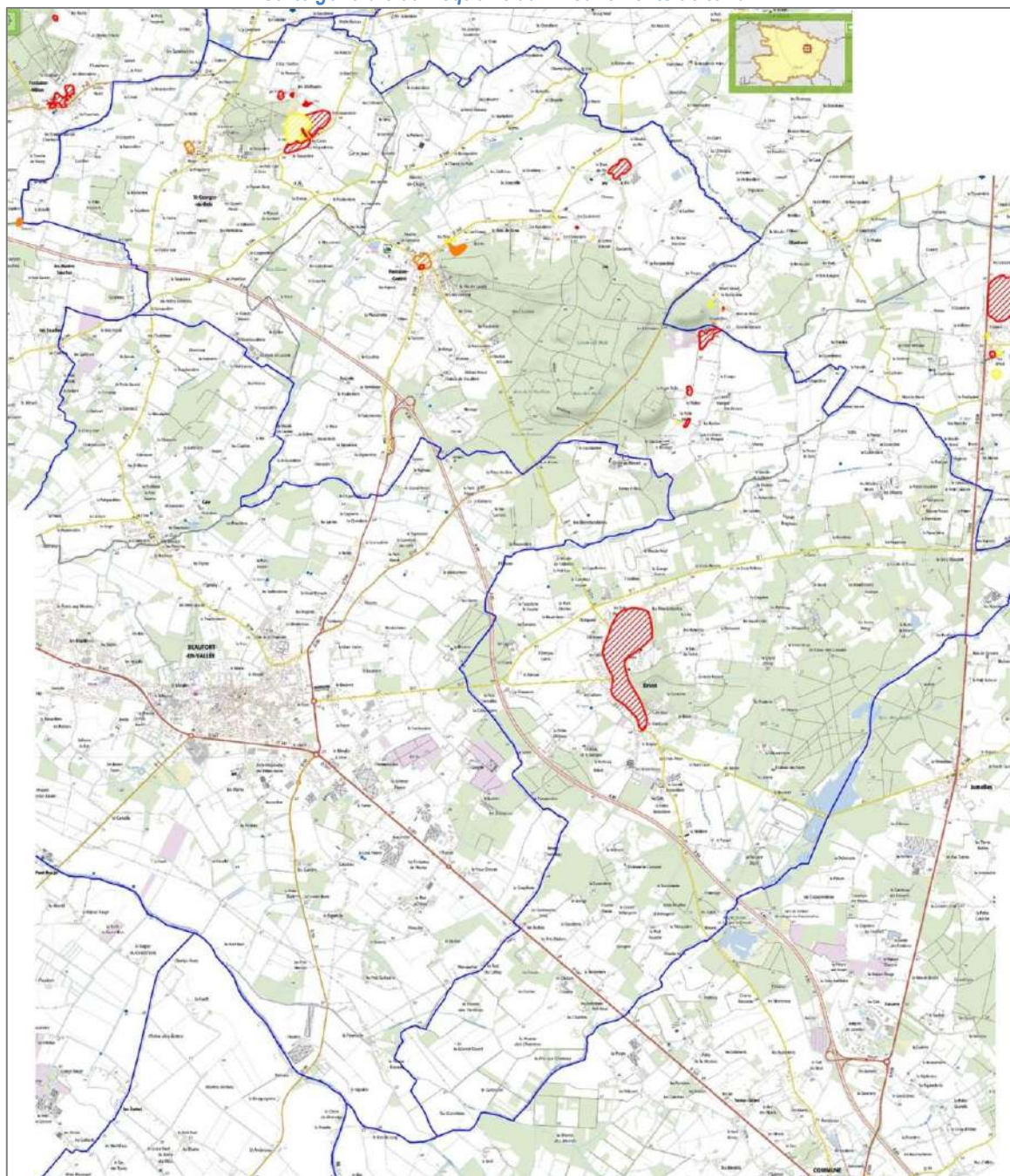
Pas moins de 80 indices se trouvent dispersés sur le territoire de la commune déléguée de Fontaine-Guérin, leur état est variable avec présence de fontis et montées de voûtes.

55 autres indices se situent dans des secteurs urbanisés sur la commune déléguée de Saint Georges-du-Bois et au Nord du lieu-dit « Les Hunaudières » où l'aléa jugé fort correspond à des caves ou anciennes carrières présentant de nombreuses fissures et chutes de blocs.

La commune déléguée de Brion est également fortement impactée avec des cavités concentrées au niveau du bourg, les désordres sont essentiellement liés à des effondrements.

(Voir également partie « Contexte physique »)

Carte générale du risque lié aux mouvements de terrain



Source : <http://www.maine-et-loire.gouv.fr/les-cartes-dynamiques>

■ Zoom : l'aléa mouvement de terrain sur la commune de Brion

Description générale

La commune de Brion est fortement impactée par l'aléa mouvements de terrain lié à la présence de cavités souterraines. Celles-ci sont essentiellement concentrées au niveau du bourg, le long de la RD 211.

Il s'agit d'anciennes caves et carrières, réutilisées jusqu'à très récemment en champignonnières. Elles ne sont plus accessibles du fait des nombreux désordres apparus (fontis, effondrements). Par conséquent, l'aléa de l'ensemble de cette zone a été caractérisé fort et estimé. Les extensions ne sont pas totalement connues.

Source : Atlas des cavités souterraines, CEREMA – DTer Ouest – DLRC d'Angers

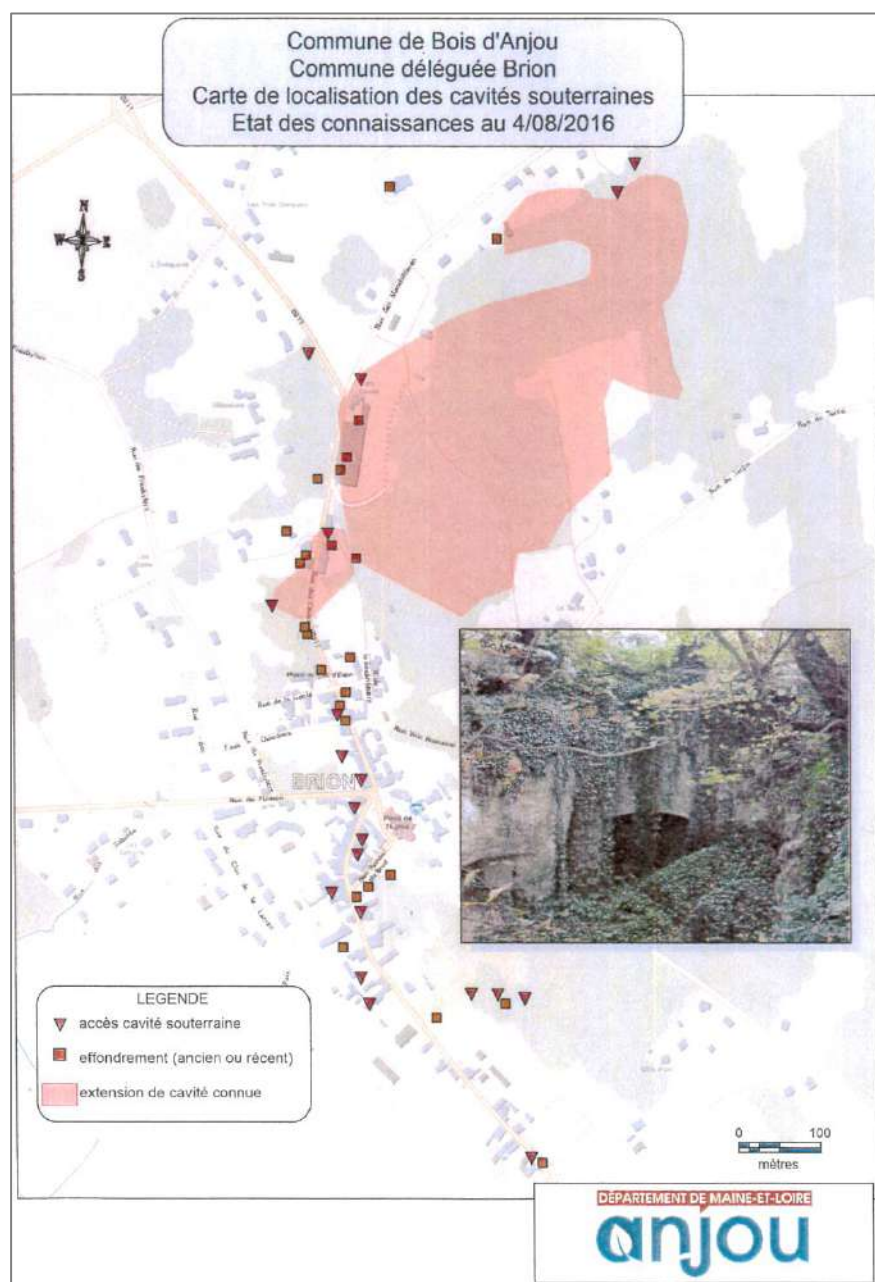
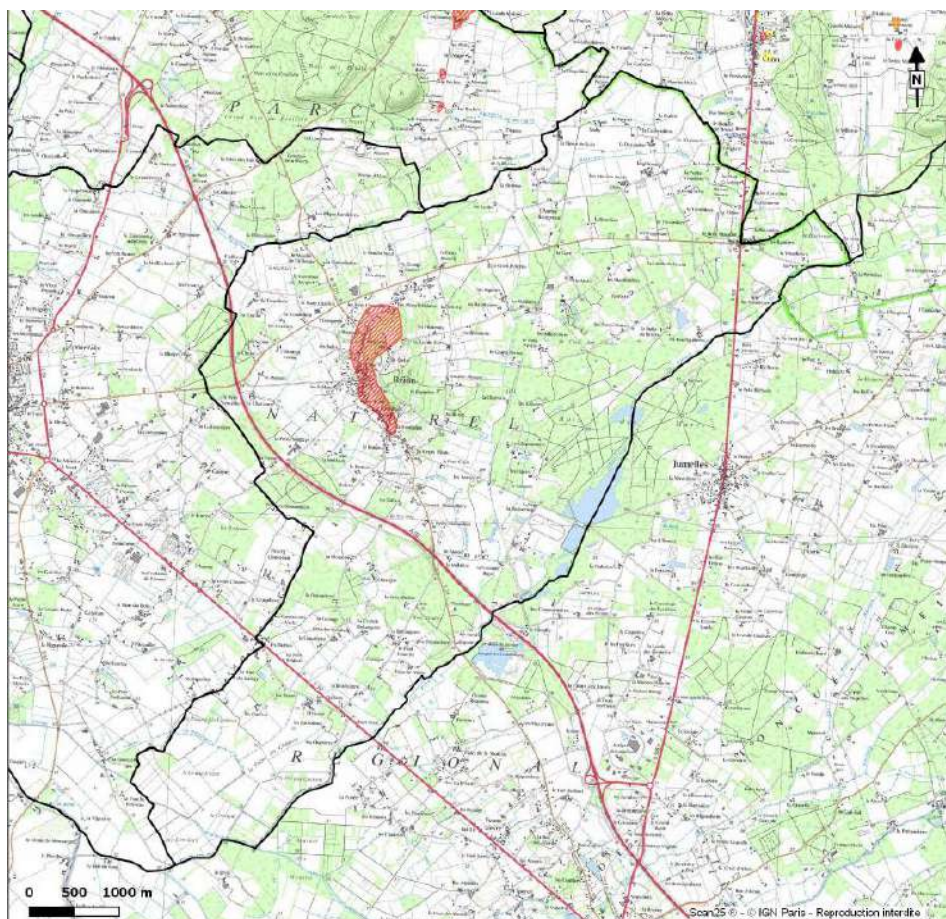


Photo 1 : Entrée d'une ancienne cavité au lieu-dit Les Sales (Ind. 011)



Photo 2 : Effondrement donnant sur plusieurs galeries au lieu-dit Les Sales (Ind. 024)



Atlas des cavités souterraines Nord du Maine-et-Loire Carte des aléas Commune de BRION Planche 1/1



Légende

Aléa faible

Connu (Cavités d'extension connue)

Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

Connu (Cavités d'extension connue)

Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa fort

Connu (Cavités d'extension connue)

Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR anciennes mines de fer du bassin de Segré :

Zone couverte par le PPR Minier

Inventaire des exploitations
ardoisières (BRGM) :

Zone couverte par l'inventaire

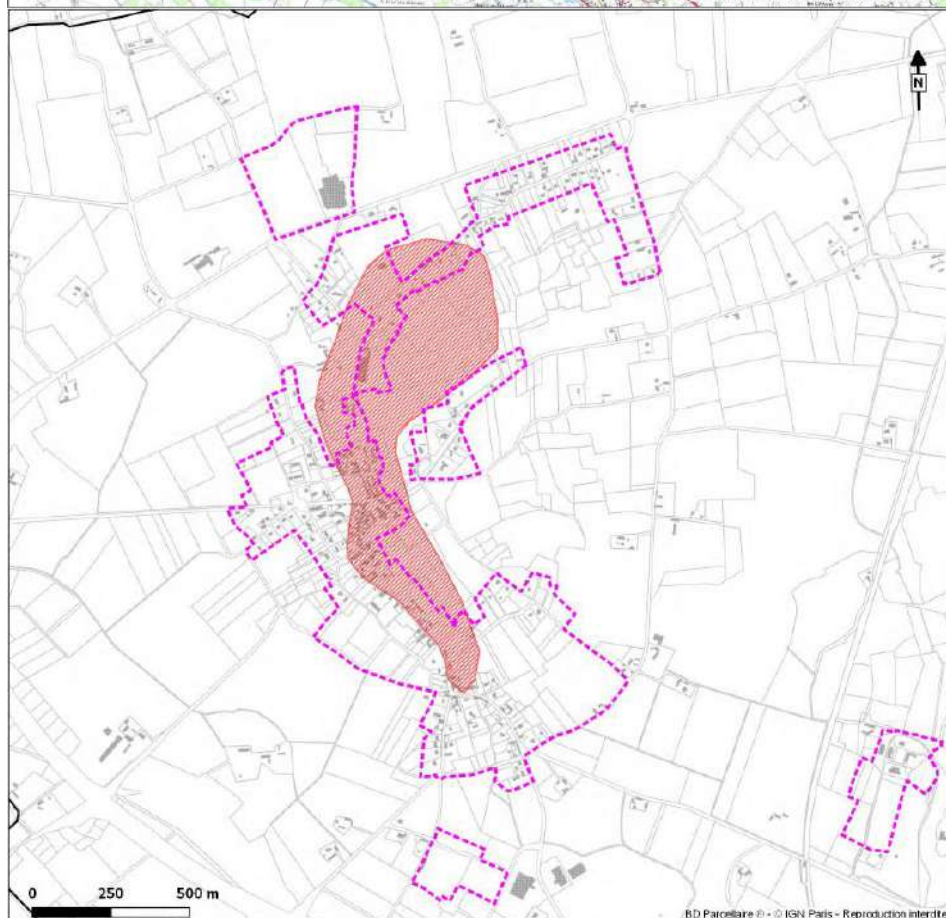
Sillon houillier du Layon
(INERIS-GEOEDRIS) :

▲▲▲ Zonage de l'aléa minier

▼▼▼ Chabour selon niveau d'aléa



Département Loire-Atlantique et CCPP d'Angers - Décembre 2015



Atlas des cavités souterraines Nord du Maine-et-Loire Carte des enjeux et des aléas Commune de BRION Planche 1/1



Légende

Zone à enjeux

Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

Connu (Cavités d'extension connue)

Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

Connu (Cavités d'extension connue)

Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa fort

Connu (Cavités d'extension connue)

Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

PPR anciennes mines de fer du bassin de Segré :

Zone couverte par le PPR Minier

Inventaire des exploitations
ardoisières (BRGM) :

Zone couverte par l'inventaire



Département Loire-Atlantique et CCPP d'Angers - Décembre 2015

■ Zoom : l'aléa mouvement de terrain sur la commune de Fontaine-Guérin

Description générale

Au total, 80 indices de cavités souterraines ont été recensés sur l'ensemble du territoire de Fontaine-Guérin. Les cavités sont essentiellement localisées dans les zones d'affleurements de tuffeau dispersées sur l'ensemble du territoire communal. Certains secteurs ont donné lieu à des extractions souterraines de pierres de taille utilisées pour la construction des habitations.

Dans le secteur du bourg, on trouve principalement des caves utilisées pour le stockage et d'anciens ensembles troglodytiques. À l'origine, il s'agissait probablement de petites carrières qui au cours du temps ont été individualisées par l'obstruction des galeries (Photos 1 à 3). Leur état est variable, on note la présence de fontis, de montées de voûte, de zones remblayées et de nombreuses parties murées masquant leurs probables extensions. Pour ce secteur du bourg, l'aléa est jugé moyen à fort et estimé.

Source : Atlas des cavités souterraines, CEREMA – DTer Ouest – DLRC d'Angers



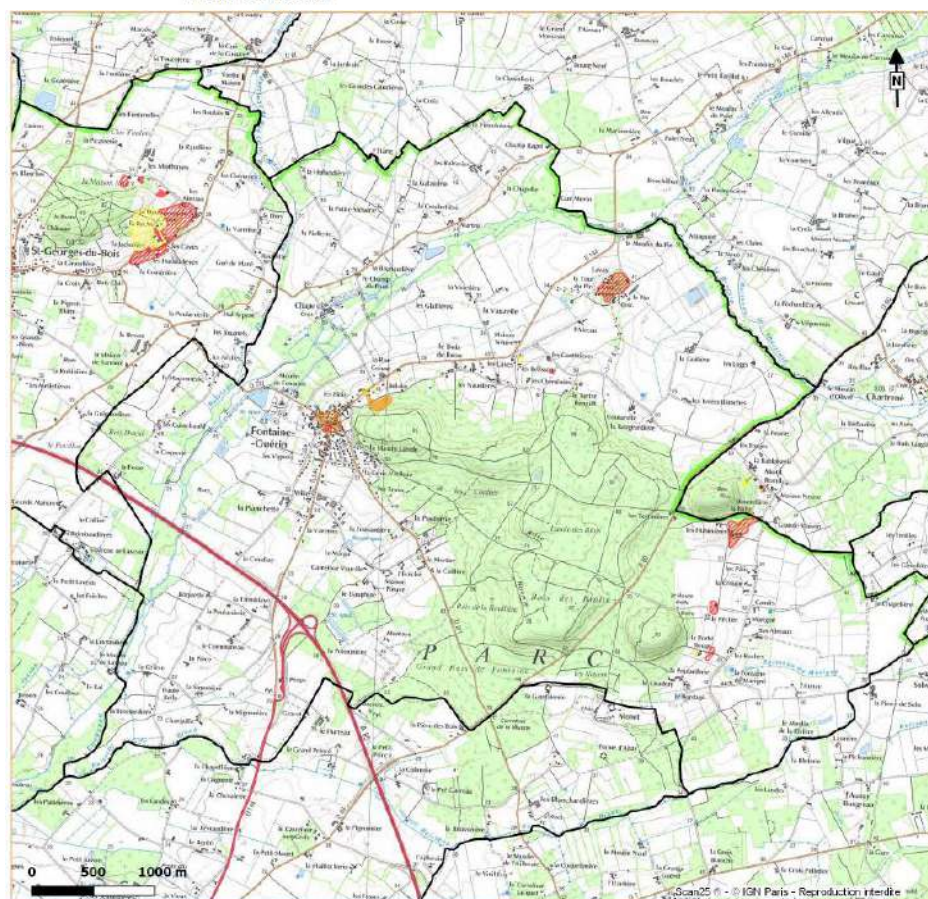
Photo 1: Ind. 025



Photo 2: Ind. 030, partie murée



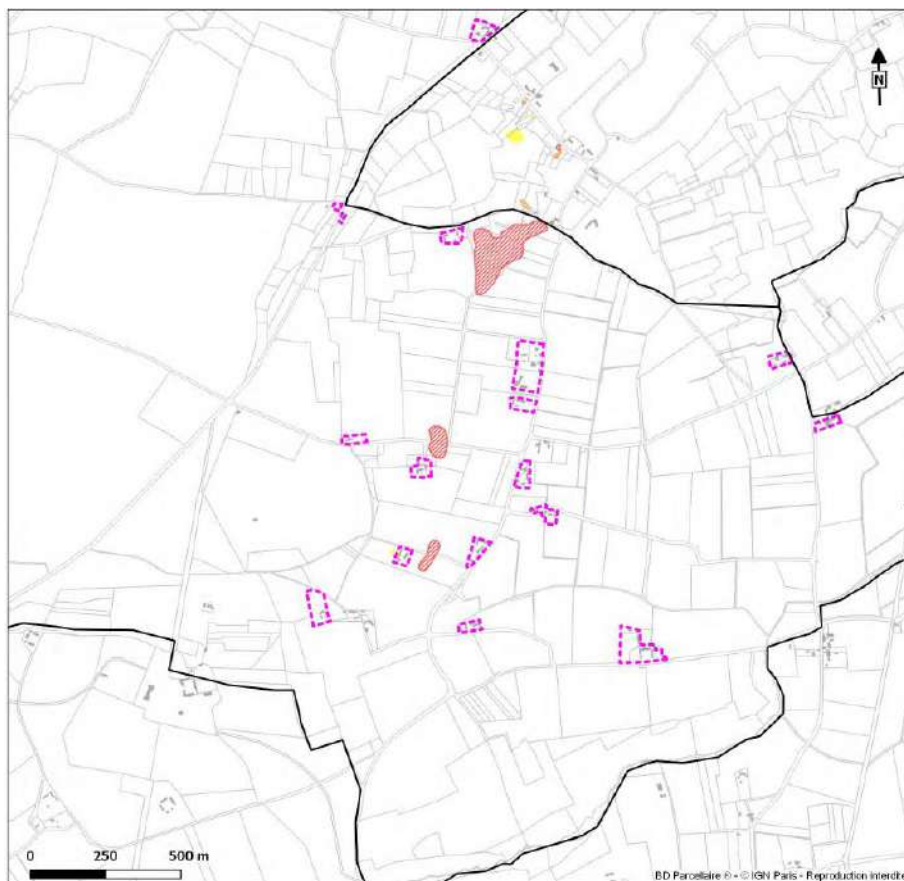
Photo 3: Ancien ensemble troglodytique (Ind. 029, 030)



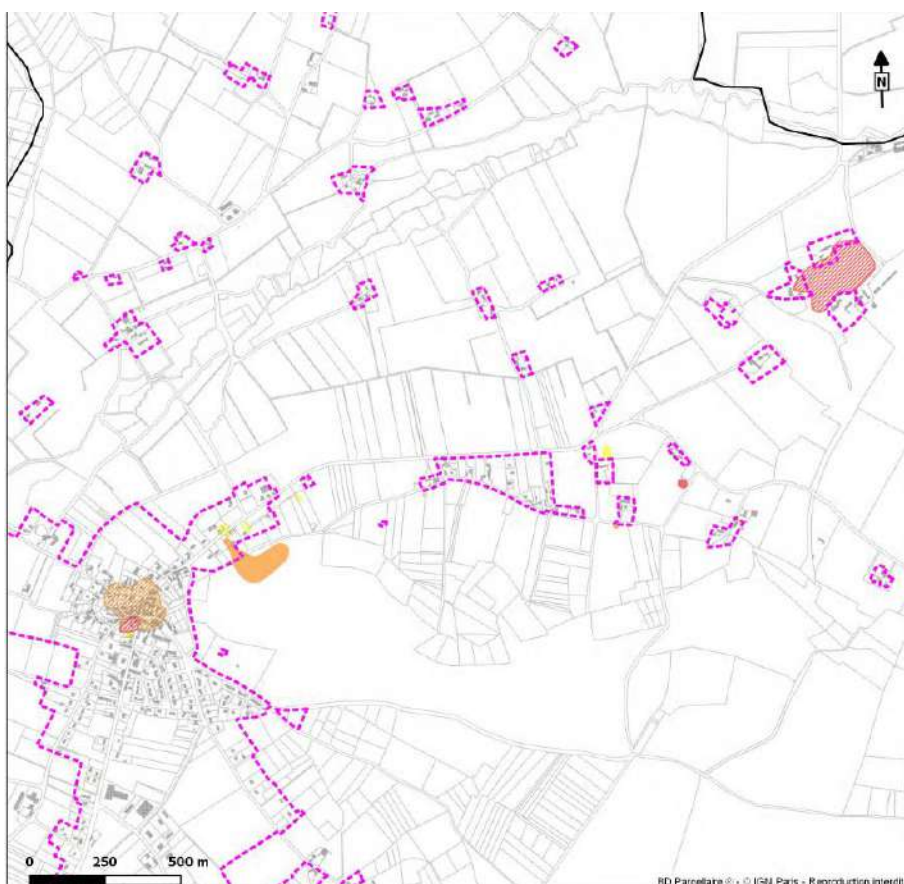
Atlas des cavités souterraines
Nord du Maine-et-Loire
Carte des aléas
Commune de FONTAINE-GUERIN
Planche 1/1



Document élaboré par le CEREMA - DTer Ouest - DLRC d'Angers - Décembre 2015



Département Laboratoire et CECOP d'Angers - Décembre 2015



Département Laboratoire et CECOP d'Angers - Décembre 2015



■ Zoom : l'aléa mouvement de terrain sur la commune de saint Georges-du-Bois

Description générale

Au total, 55 indices de cavités souterraines ont été recensés sur le territoire de la commune de Saint Georges-du-Bois.

Au niveau du secteur du bourg, existe un groupe d'anciens habitats troglodytiques en bon état avec une cave voûtée maçonnée dans l'un d'eux (Photos 1 et 2). Une cavité s'étend sous la voirie communale sur environ onze mètres de long. On y observe un fontis débouchant comblé, associé à un effondrement du terrain.

Puis, un peu plus au nord, toujours dans le secteur du bourg, un ensemble de salles reliées les unes aux autres par des petites galeries a été identifié (source : J. et C. FRAYSSE). Dans cette zone, on recense également un affaissement remblayé dans les années 2000 et invisible aujourd'hui.

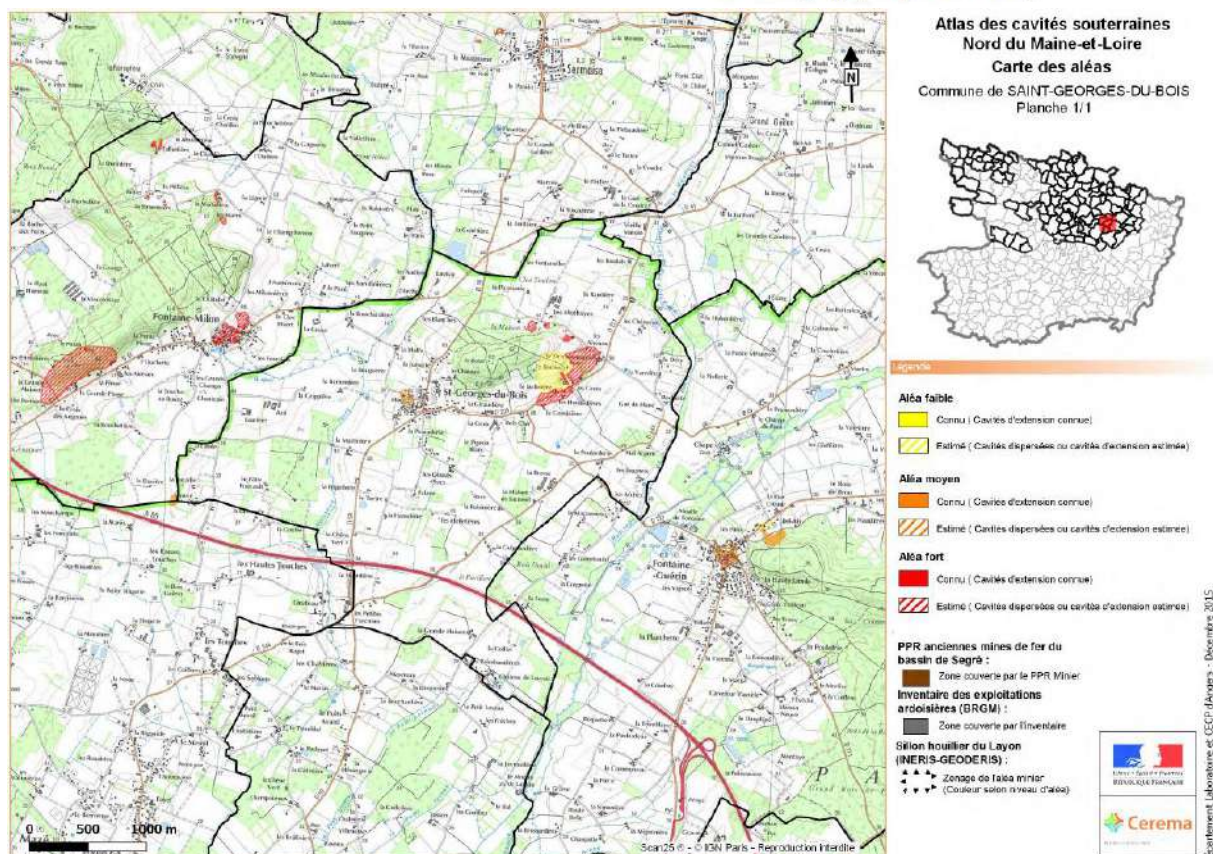
Un deuxième secteur urbanisé est impacté. En effet, au niveau du lieu-dit les Hunaudières, le chemin communal remontant vers le nord et longeant la zone à enjeux est classé en aléa élevé et estimé du fait de la présence d'un effondrement important survenue en 2007. De plus, le long du coteau, la zone est définie en aléa faible et estimé de par la présence de nombreuses entrées de cavités paraissant en bon état.

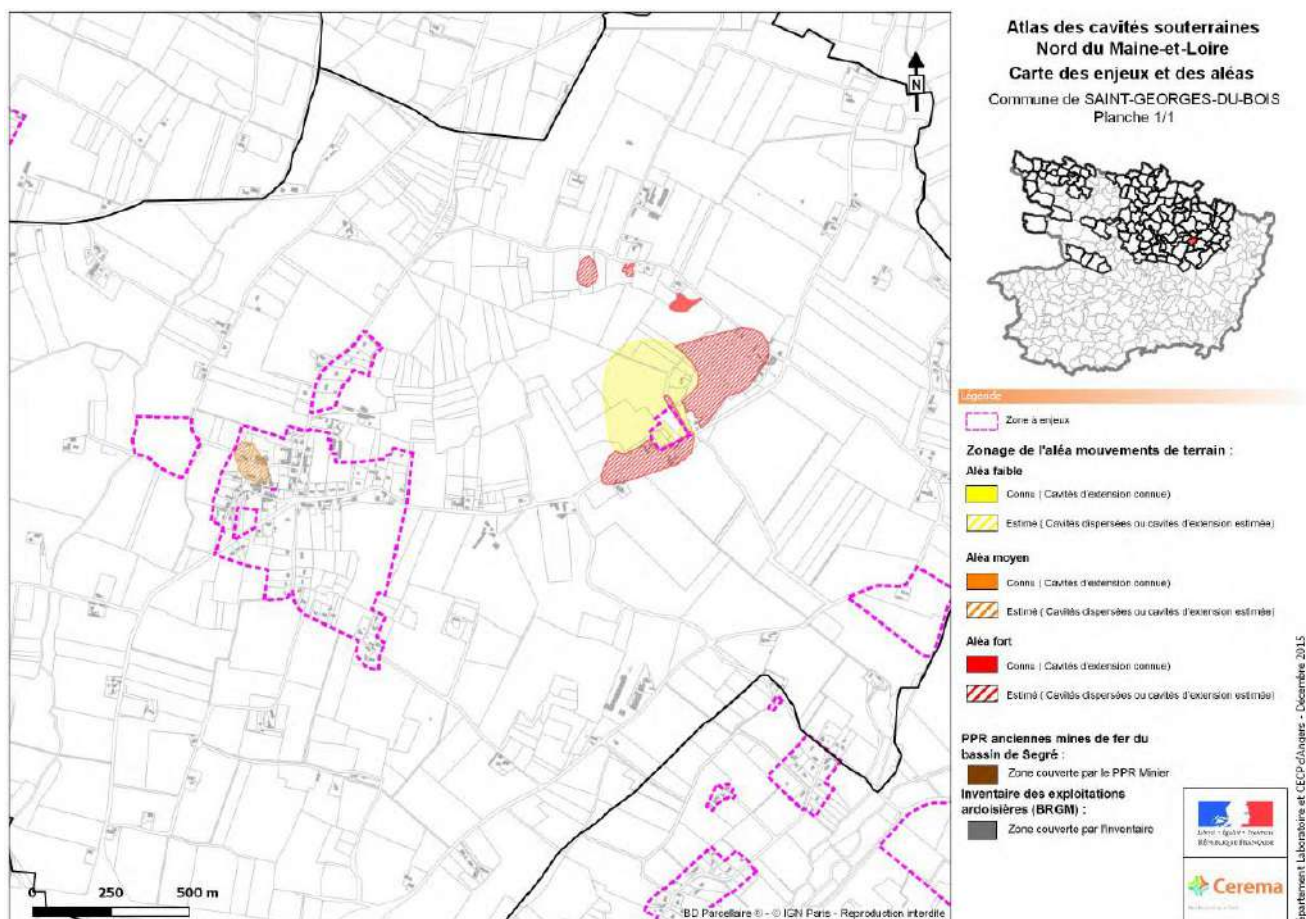


Photo 1: Entrées des habitats troglodytiques
(Ind. 022 et 023)



Photo 2: Cave voûtée maçonnée dans les
habitats troglodytiques (Ind. 022 et 023)



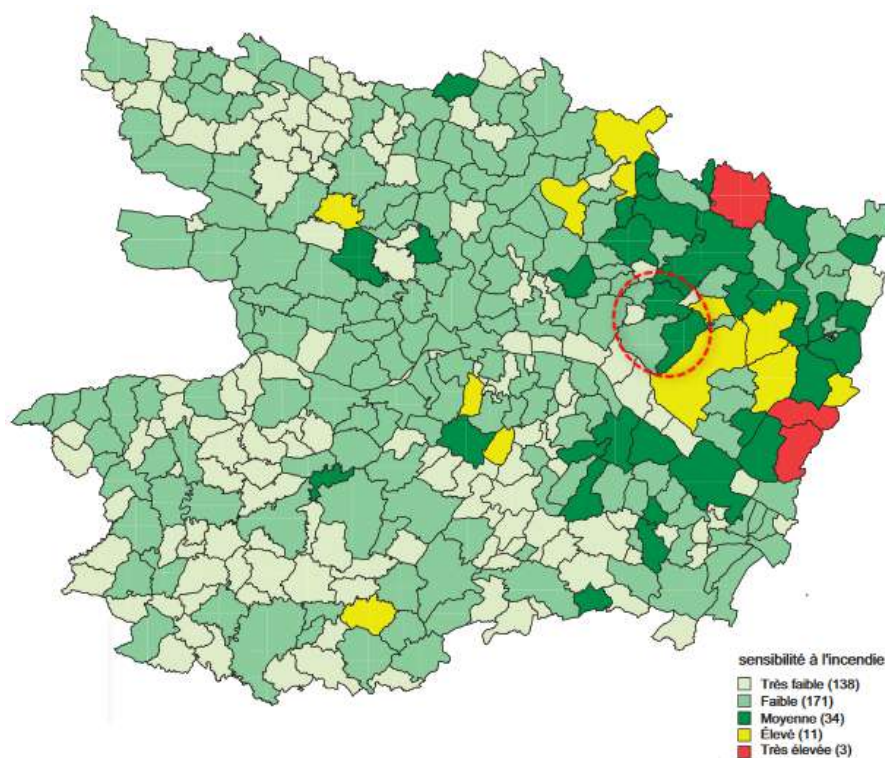


□ Le risque de feux de forêts

Un feu de forêt est considéré lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Les communes déléguées de **Brion** et de **Fontaine-Guérin** sont classées avec une sensibilité moyenne à l'incendie, due à la présence de peuplements boisés sensibles de type pins maritimes, pins purs, mélange de conifères et à la surface boisée couvrant ces communes.

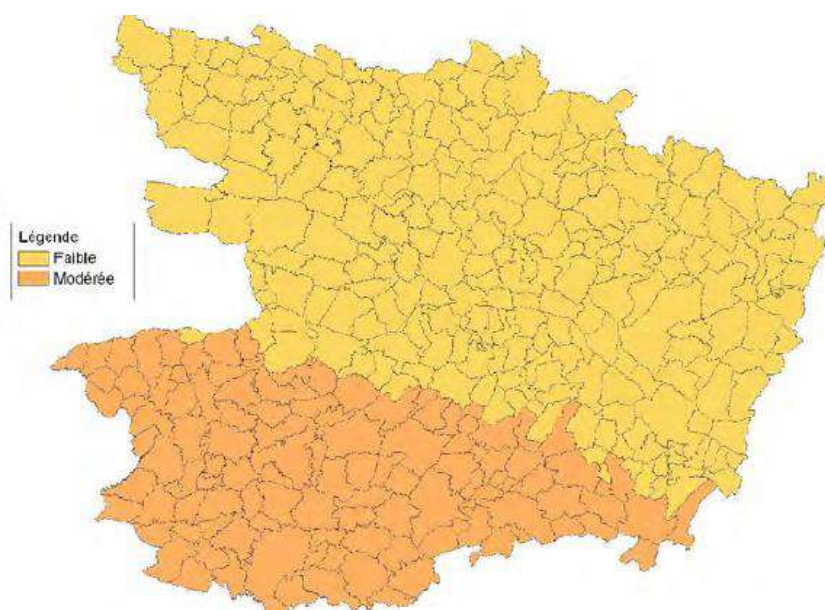
Communes exposées au risque feu de forêt en Maine-et-Loire (source : DDT 49)



□ Le risque sismique

Conformément à la nouvelle cartographie sismique en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011, la commune des Bois d'Anjou, située au nord du département, est située en **zone d'aléa faible**.

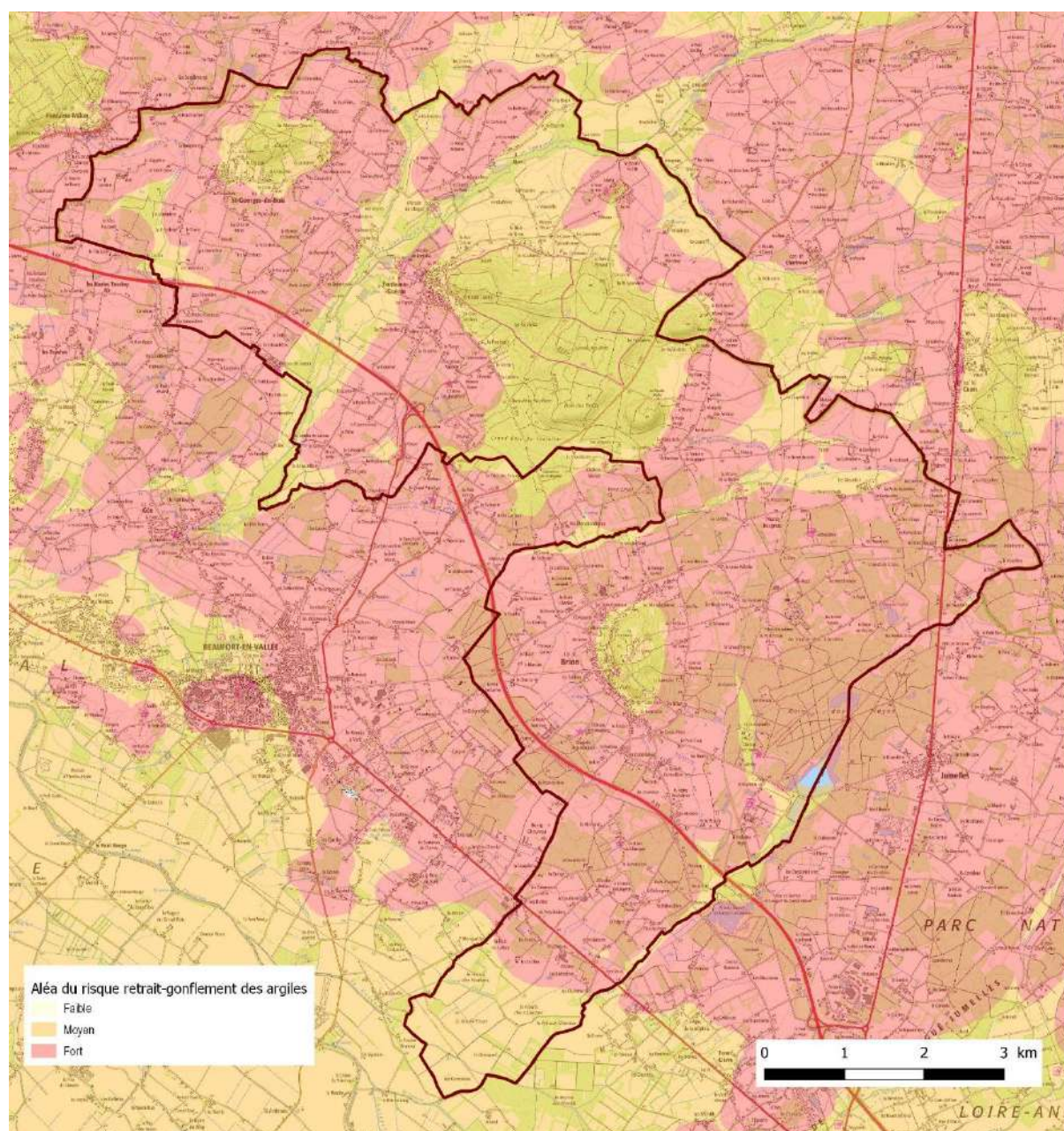
Source : <http://www.maine-et-loire.gouv.fr/>



□ Le risque de retrait gonflement des argiles

Des études conduites par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ont montré que le département de Maine-et-Loire était concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles susceptible d'affecter les constructions. Une nouvelle cartographie du risque a été mise en place en aout 2019.

Elle montre que l'ensemble du territoire de la commune nouvelle est concerné par des niveaux d'aléas allant de moyen à fort, avec notamment des **zones d'aléa fort autour des bourgs des 3 communes déléguées**. Le phénomène de retrait gonflement des argiles est **particulièrement visible et vécu sur le bourg de Saint Georges-du-Bois** où les constructions souffrent régulièrement des mouvements du sol.



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/>

□ Le risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 km/heure. Elle se forme sur l'océan Atlantique en automne et en hiver, pouvant progresser sur des fronts atteignant quelquefois une largeur de 2 000 km.

L'ensemble des communes déléguées est concerné par ce risque diffus.

□ Le risque sanitaire lié à la présence de radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Il est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

L'ensemble des communes se trouvent en potentiel radon de catégorie 1 car localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations des grands bassins sédimentaires : calcaires, sableuses et argileuses).

Les risques industriels et technologiques

□ Le risque lié au transport routier

Le risque d'accident de TDM routier ou autoroutier ne donne pas lieu à une cartographie des communes à risque du département en raison du caractère particulièrement diffus de ce dernier. En effet, il concerne l'ensemble des communes qui sont traversées quotidiennement par de multiples transports de matières dangereuses (livraison de fioul domestique, livraison de produits agricoles, ...).

La commune des Bois d'Anjou est traversée par plusieurs axes à grande circulation dont la RD347 et l'A85 (et la RD144 reliant ces 2 axes). C'est sur les voies à grande circulation que les flux de matières dangereuses sont les plus importants.

□ Le risque lié aux canalisations de transport de gaz

Différentes réglementations existent fixant des mesures de conception, d'exploitation et de surveillance des ouvrages. Cela permet de les intégrer et de maîtriser l'urbanisation autour des tracés des canalisations.

Deux communes déléguées sont concernées : Brion et Saint-Georges-du-Bois

Ouvrages traversant la commune de Brion

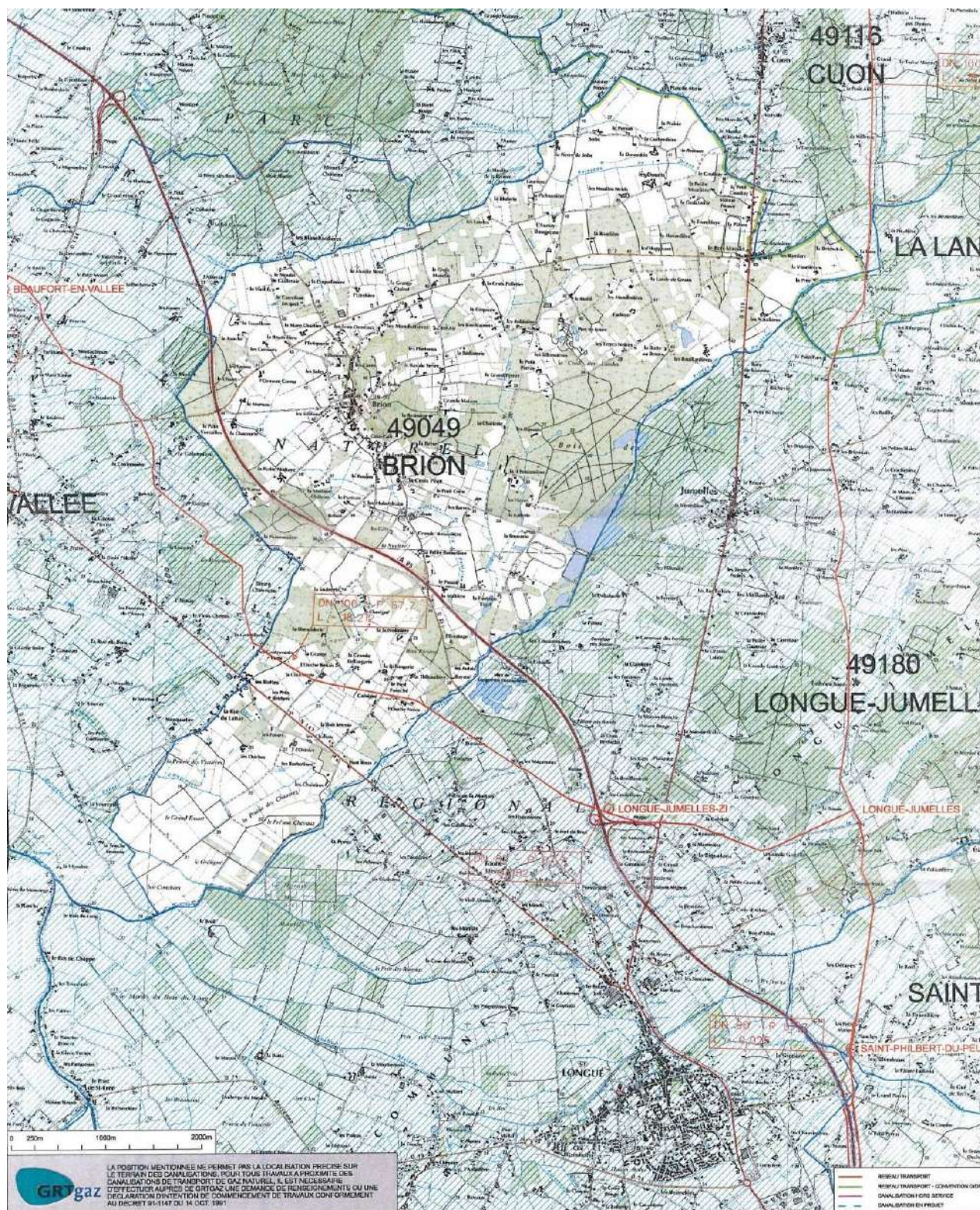
Exploitant de l'ouvrage	Fluide transporté	Désignation de l'ouvrage	IRE (en m)	PEL (en m)	ELS (en m)
GRT gaz	gaz naturel	MAZE - LONGUE JUMELLES : DN 100 à 67,7 bar	25	15	10
GRT gaz	gaz naturel	PONTIGNE - SAUMUR : DN 100 à 67,7 bar	25	15	10

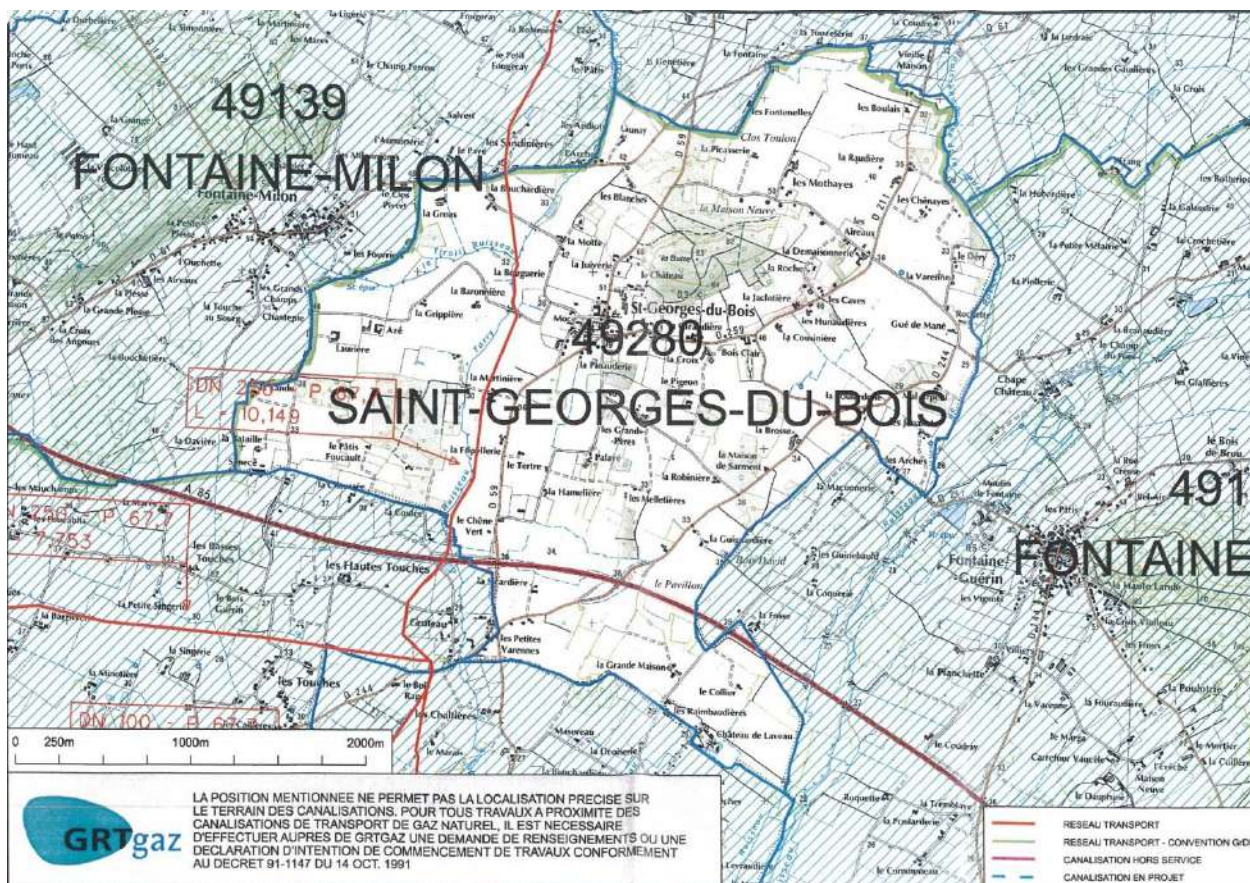
Ouvrage traversant la commune de St Georges-du-Bois

Exploitant de l'ouvrage	Fluide transporté	Désignation de l'ouvrage	IRE (en m)	PEL (en m)	ELS (en m)
GRT gaz	gaz naturel	JARZE - MAZE : DN 250 à 67,7 bar	100	75	50

Ces ouvrages sont concernés par une servitude d'implantation et de passage et par une servitude d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation. Cette dernière induit une maîtrise des immeubles de

grande hauteur et/ou des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes





Ces ouvrages sont concernés par une servitude d'implantation et de passage et par une servitude d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation. Cette dernière induit une maîtrise des immeubles de grande hauteur et/ou des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. La distance affectée est de :

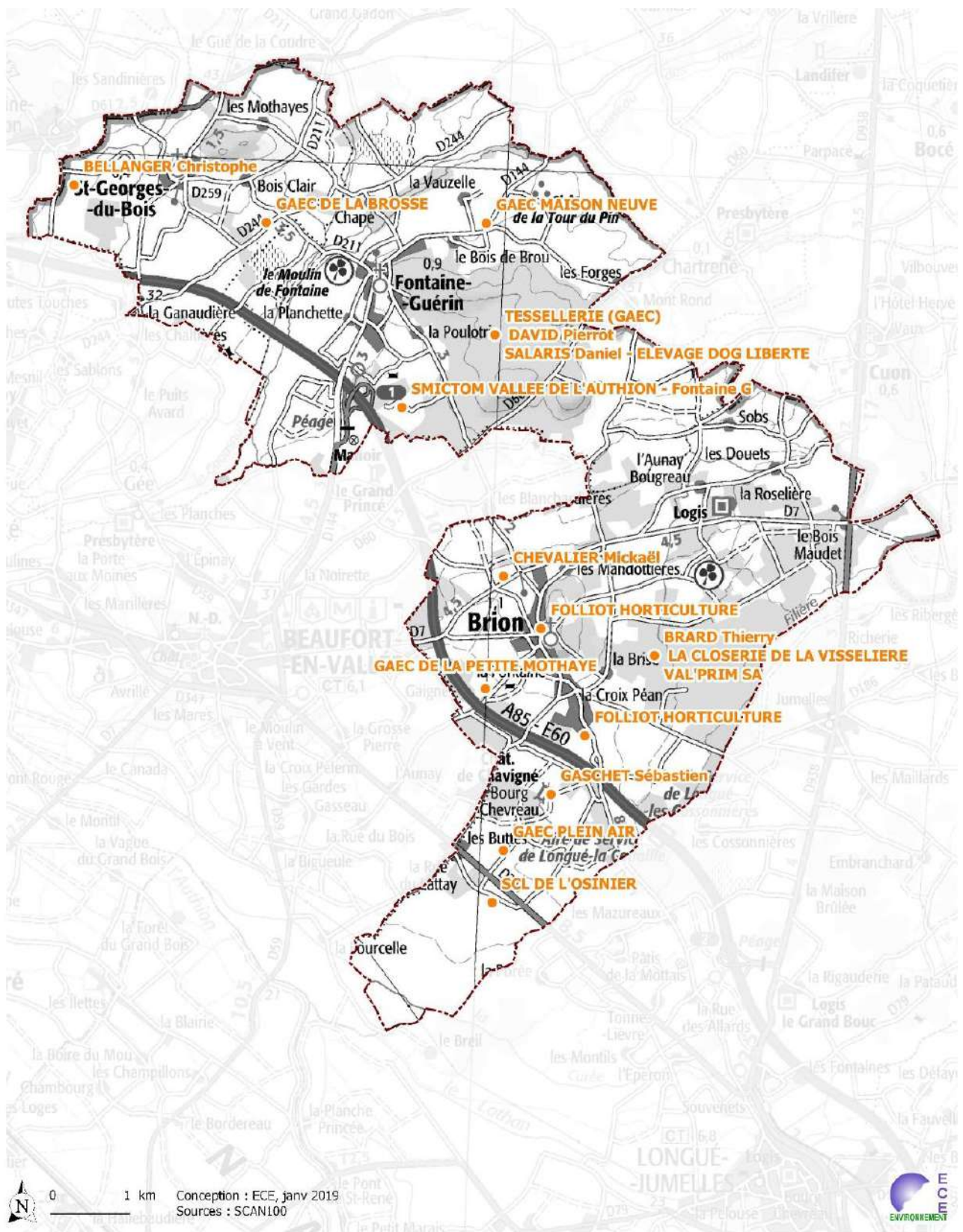
- 25 mètres de part et d'autre de la canalisation pour les canalisation Mazé – Longué-Jumelles et Baugé en Anjou – Saumur
- 75 mètres de part et d'autre de la canalisation pour la canalisation Jarzé-Mazé.

□ Le risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Le territoire communal accueille plusieurs Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), c'est-à-dire susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains : 8 agricoles, 1 déchetterie et 3 concernant d'autres activités.

Carte des installations classées pour la protection de l'environnement



Les sites et sols pollués

« Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voir des décennies » (source : Ministère de la transition écologique et solidaire).

Il existe deux bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- BASIAS : sur tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

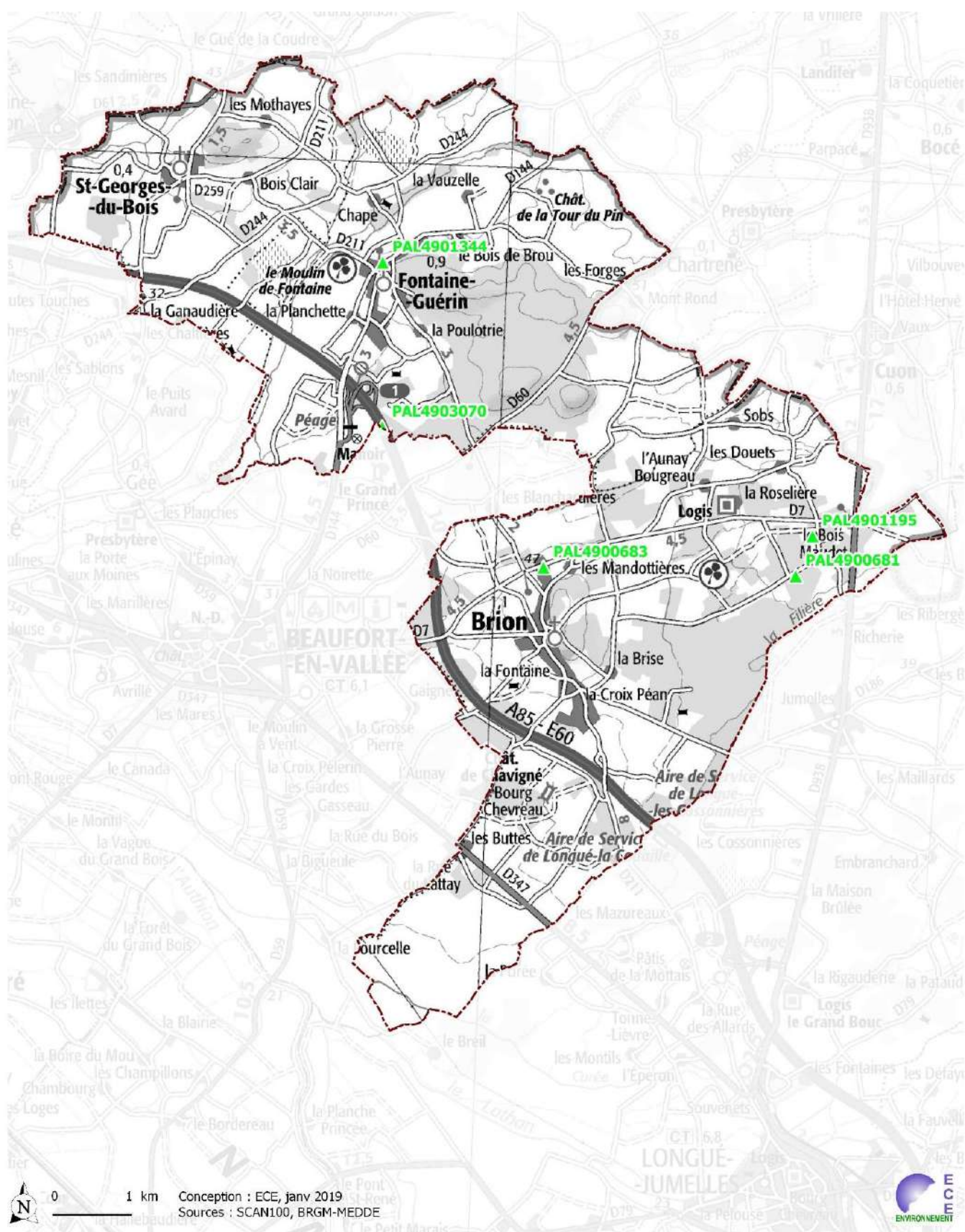
5 sites sont recensés dans la base de données BASIAS sur la commune des Bois d'Anjou ; aucun appartenant à la base BASOL :

Sites BASIAS présents sur les Bois d'Anjou

Identifiant	Commune déléguée	Raison sociale	Etat
PAL4901344	FONTAINE -GUERIN	DESLANDES Bernard, AVANT : AUGUSTE, STATION SERVICE ESSO/ GARAGE/ DLI	En activité
PAL4903070	FONTAINE -GUERIN	SICTOM (SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRAITEMENT DES ORDURE MENAGERES) DE LA VALLEE DE L'AUTHION/DECHET	En activité
PAL4900681	BRION	SABLIERES MARTINET Olivier, CARRIERE / DOM	Activité terminée
PAL4900683	BRION	AUTO SERVICE 3000/GARAGE, AVT BEUROIS Claude/STATION SERVICE / DLI	Activité terminée
PAL4901195	BRION	DOM, DECHARGE SAUVAGE D'OM	Activité terminée

Il est également à noter qu'aucun secteur d'information sur les sols (SIS) n'est identifié sur le territoire communal.

Carte des sites et sols pollués - Basias



Les nuisances sonores

Sur le territoire des Bois d'Anjou, des bandes de nuisances sonores ont été affectées le long des voies bruyantes. Elles sont issues de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 9 mars 2016.

Ce classement est sans effet direct sur les possibilités d'occuper ou d'utiliser le sol, mais implique, pour le constructeur, une obligation de respecter les normes d'isolement imposées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

Voie	Communes déléguées concernées	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
A85	Brion Fontaine-Guérin St-Georges du Bois	250 m de part et d'autre de la chaussée
RD347	Brion	100 m de part et d'autre de la chaussée
RD7	Brion	100 m de part et d'autre de la chaussée
RD938	Brion	100 m de part et d'autre de la chaussée

Dispositions applicables aux voies à grande circulation

Rappels réglementaires : les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme posent un principe d'inconstructibilité des terrains situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

Cette règle vise à préserver les entrées de ville et les abords des grands itinéraires routiers. Elle s'applique aux terrains situés en dehors des espaces déjà urbanisés.

Sur la commune des Bois d'Anjou, les voies suivantes sont concernées :

- **A 85** (communes déléguées de Brion, de Fontaine-Guérin et de Saint Georges-du-Bois)
- **RD 347** (commune déléguée de Brion)
- **RD 144** – portion entre la RD347 et l'A85 (commune déléguée de Fontaine-Guérin)

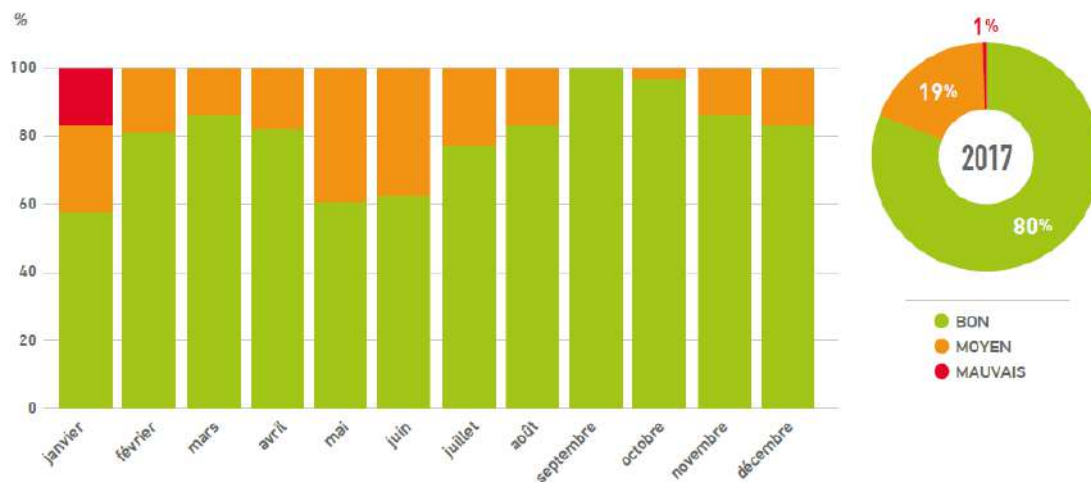
Aux abords de ces axes, la loi Barnier s'applique pleinement et la constructibilité des espaces concernés ne peut être admise qu'à condition que la collectivité ait élaboré un projet urbain qualitatif.

La qualité de l'air

Air Pays de la Loire est l'organisme agréé de surveillance de la qualité de l'air en région.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche des Bois d'Anjou est située à Angers.

Au cours l'année 2017, la qualité de l'air était plutôt bonne dans la région angevine.



Distribution mensuelle des indices de qualité de l'air au cours de l'année 2017 à Angers

Au regard du contexte rural et de la localisation géographique de la commune des Bois d'Anjou, on peut présupposer une bonne qualité de l'air sur le territoire.

Les sources de pollution atmosphérique sont de deux types :

- les sources fixes : la production d'énergie, l'activité industrielle, l'agriculture, les émissions liées au secteur résidentiel (chauffage)...
- les sources mobiles : ce sont les sources de pollution liées aux transports et aux déplacements de tout mode (routier, aérien, ...).

Sur le territoire communal, les principales sources d'altération de la qualité de l'air sont le secteur résidentiel et les déplacements routiers.

☐ Ce qu'il faut retenir / conclusion sur les risques et nuisances

- Un territoire affecté par des risques naturels majeurs parmi lesquels le risque d'inondation (PPRI Authion et Loire Saumuroise) et le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines notamment dans et en périphérie des bourgs
- Des risques technologiques et industriels limités avec la présence de plusieurs canalisations de transport de gaz
- Des nuisances sonores principalement liées au réseau routier structurant traversant le territoire communal.

☐ Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU

- La limitation des implantations de population dans les zones affectées par des risques et nuisances majeurs.

2.7 – Le contexte paysager

L'Atlas régional des paysages

En 2012, la région Pays-de-la-Loire était dotée de quatre atlas de paysages départementaux. L'approche régionale a permis d'homogénéiser et de réactualiser les atlas départementaux. La Commune des Bois d'Anjou fait ainsi partie des deux unités paysagères suivantes identifiées dans l'atlas régional

Site internet : <http://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr>

□ Les plateaux du Baugeois pour les communes de Fontaine-Guérin, St-Georges-du-Bois et le nord de Brion

Ces communes font partie de la sous-unité paysagère des « **buttes boisées du jarzéen** » caractérisées par :

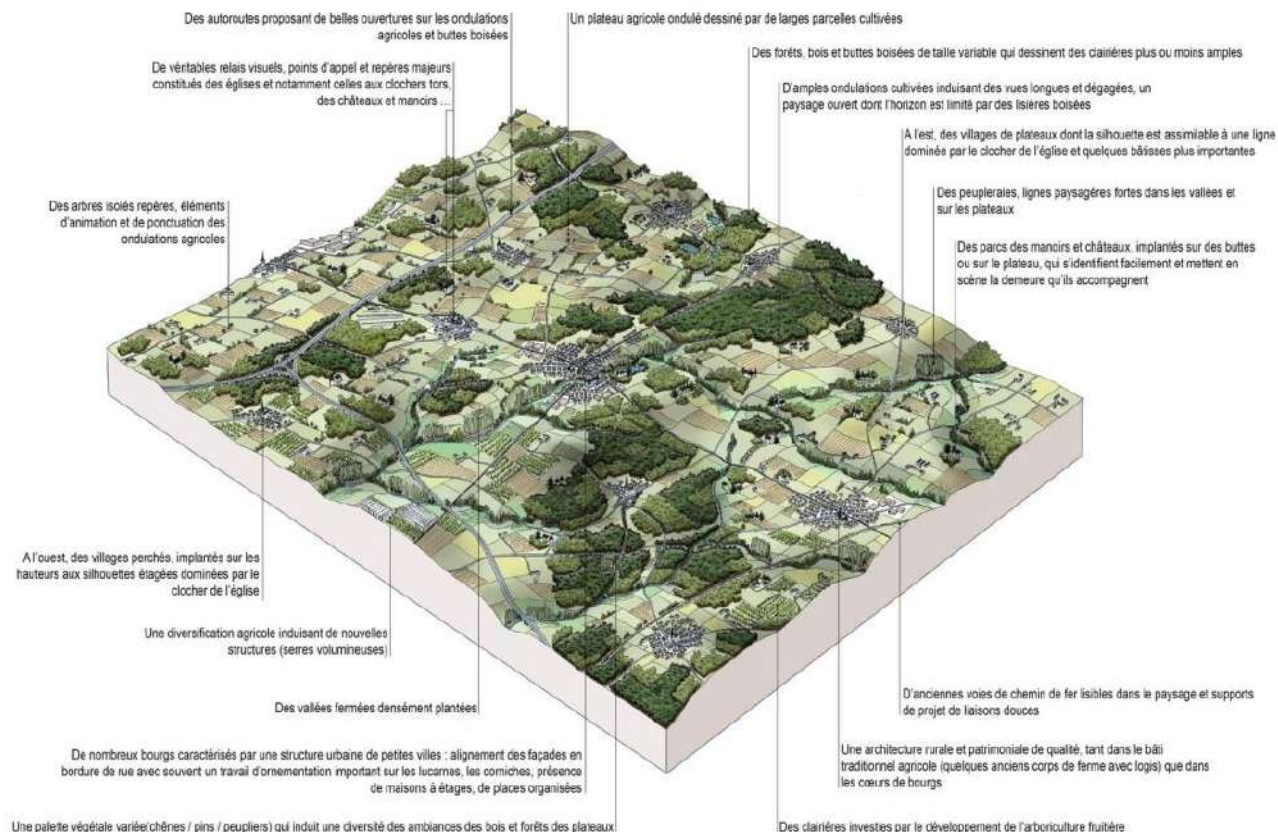
- des buttes et vallonement très prononcés qui engendrent des phénomènes de covisibilité très importants dans le paysage,
- des bascules du plateau vers le Loir et vers la vallée de l'Anjou qui permettent depuis le plateau des vues longues et dégagées sur ces deux vallées majeures,
- un paysage ouvert, mis en scène, lisible et au fort dynamisme visuel,
- une palette chromatique associant tuffeau, ardoise,
- des boisements feuillus dominants.

□ Le Val d'Anjou pour le sud de la commune de Brion

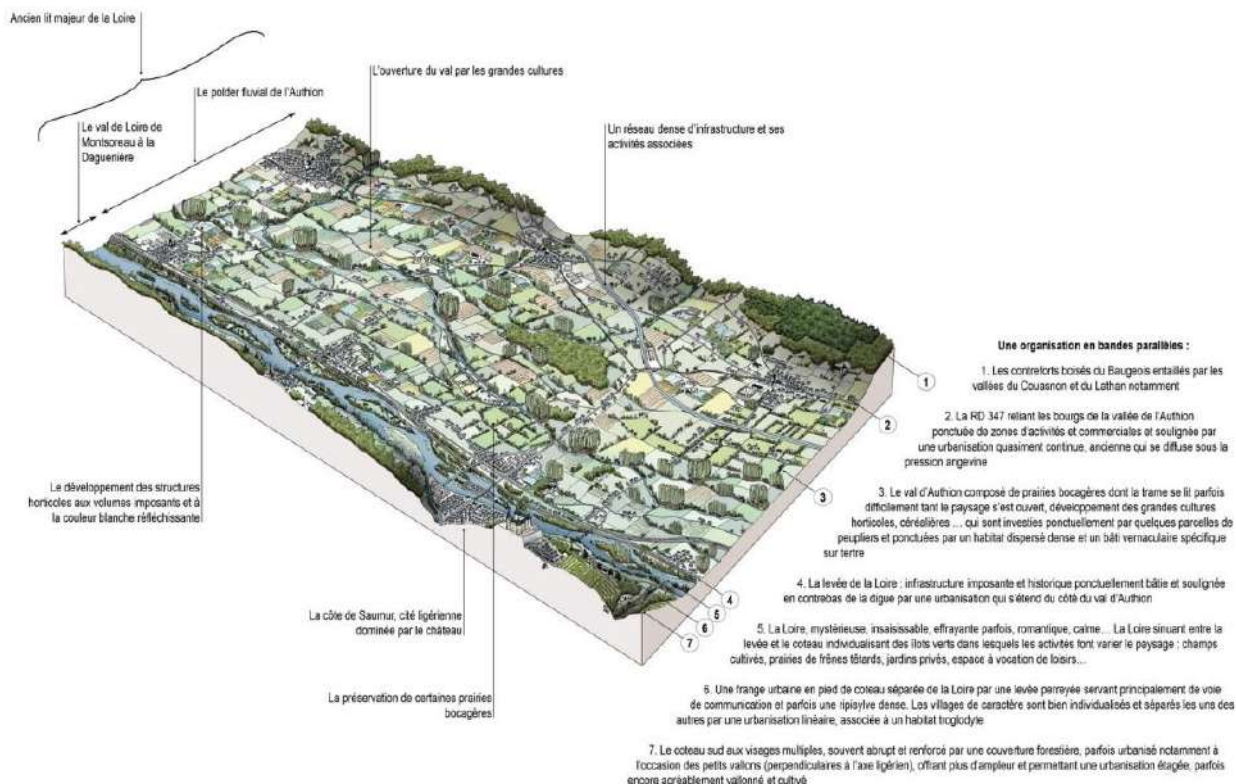
Le sud de la commune déléguée de Brion fait partie de la sous-unité paysagère du « **polder fluvial de l'Authion** » caractérisée par :

- horizontalité des surfaces cultivées renforcée par des lignes de cultures, du maraîchage et de l'horticulture, la densité du réseau de canaux et de fossés d'irrigation,
- verticalité des masses végétales : lignes végétales du bocage ligérien (à frênes têtards), arboriculture fruitière et ses vergers surmontés de filets protecteurs, ripisylve dense soulignant l'Authion, ponctuellement quelques peupleraies et un ensemble boisé important,
- bâti rural dispersé, qui, avec l'ouverture du paysage est particulièrement visible.

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des plateaux du Baugeois (28)



Bloc-diagramme de l'unité paysagère du val d'Anjou (29)



Source : Atlas régional des Pays de la Loire

Carte de synthèse du paysage des Bois d'Anjou

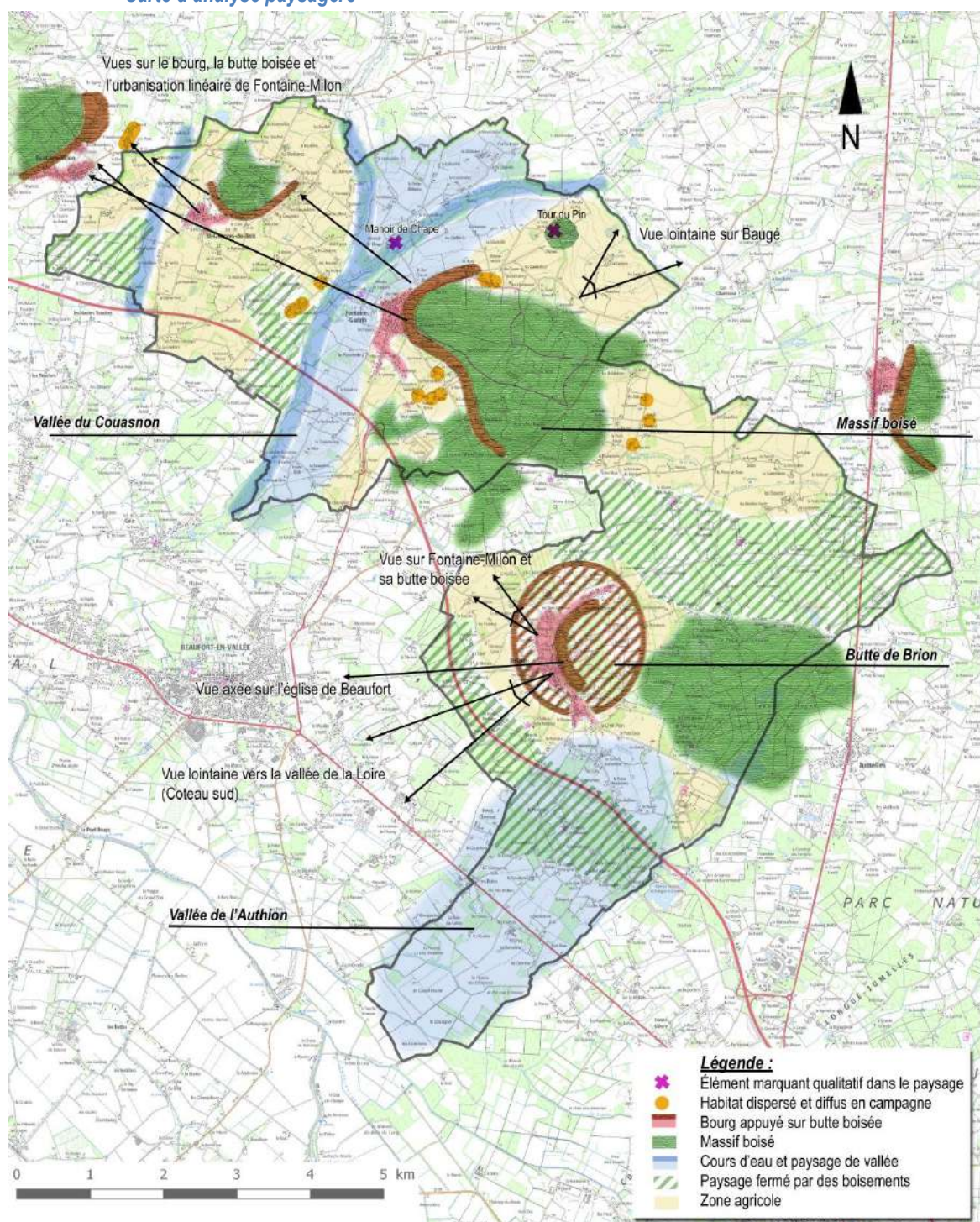
Les caractéristiques du paysage des Bois d'Anjou :

- Les buttes boisées
- Les covisibilités
- Le bocage ouvert
- Les vallées du Couasnon et de l'Authion

Deux grandes entités paysagères :

- Les plateaux du Baugeois
- Le Val d'Anjou

Carte d'analyse paysagère



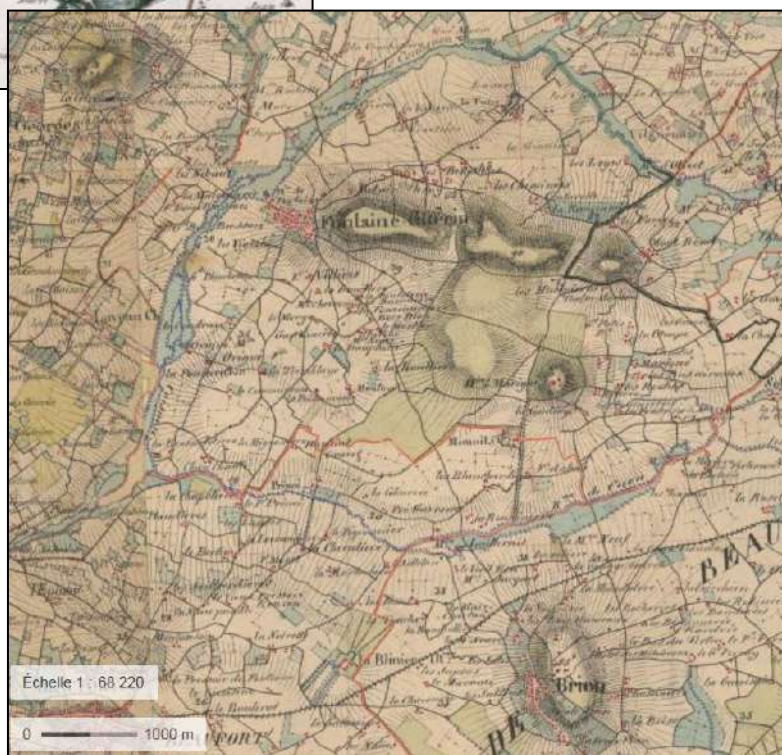
L'analyse paysagère à l'échelle de la commune nouvelle des Bois d'Anjou

□ Les cartographies anciennes

Elles montrent clairement la présence des buttes sur le territoire, accompagnées de boisements. Sur les deux cartes ci-avant (Cassini et Etat-major), on distingue parfaitement la butte de Brion, les buttes de Fontaine-Guérin et celle de St Georges-du-Bois, ainsi que le chapelet des autres buttes alentours (Sermaise, Fontaine-Milon, Cuon, ...).



Carte de Cassini - 1815



Carte de l'Etat-major - 1820/1866

Le paysage des Bois d'Anjou se caractérise par une diversité des milieux tout en disposant d'une organisation claire des éléments, assurant une bonne lisibilité et une harmonie du paysage.

La diversité du paysage, due aux vallonnements du territoire, offre de nombreuses vues, larges et lointaines, sur le territoire communal et les territoires voisins.

□ Les massifs boisés

L'identité territoriale des Bois d'Anjou se caractérise par la présence forte des boisements et des buttes boisées. L'implantation des boisements sur les points hauts du territoire communal accentue les effets de relief et génère un fort impact dans le paysage. Les buttes boisées constituent alors des repères majeurs dans le paysage, largement perceptibles depuis tout point de la commune ainsi que depuis les communes voisines. Inversement, cette caractéristique des buttes boisées, qui s'étend bien au-delà des limites communales, rend fortement identifiables les autres bourgs alentours, tels que Fontaine-Milon par exemple.



□ Les ambiances de bois

Les boisements offrent à leurs abords des ambiances très confidentielles avec peu de profondeur de vue, proposant un contraste fort avec les vues lointaines offertes par ailleurs. Même si les boisements de feuillus dominent, la palette végétale n'en reste pas moins variée (chênes, pins, peupliers, ...) et permet une diversité des ambiances des bois et forêt de plateau.



□ Les points de vue et covisibilités

La structure de plateaux, entaillés par des vallées et vallons, engendre des covisibilités qui, dans la majeure partie des cas sont de qualité et mettent l'accent sur les éléments qualitatifs du territoire (par exemple sur le manoir de Chape ou la Tour du Pin à Fontaine-Guérin), mais parfois ces covisibilités pointent sur des éléments impactant négativement le grand paysage ; c'est le cas général de l'urbanisation pavillonnaire en linéaire. Un exemple caractéristique est celui des vues sur Fontaine-Milon depuis Saint Georges-du-Bois qui sont tout à la fois très qualitatives lorsqu'elles pointent sur le bourg ancien, le château et la butte boisée de Fontaine-Milon, mais s'avèrent à l'inverse fortement négatives lorsqu'elle se font sur l'urbanisation linéaire de Fontaine-Milon (au lieu-dit de l'Aumônerie). Les clochers des églises sont également bien visibles dans le paysage et constituent des points de repères identitaires d'un bourg à l'autre dans le paysage.



□ Le bocage ouvert

En dehors des zones urbanisées, des massifs boisés et des vallées, le territoire communal est occupé par de larges parcelles agricoles offrant dans l'ensemble une ouverture sur le paysage.

La trame bocagère a peu à peu disparu avec l'évolution des pratiques culturales et des productions, avec pour conséquence la multiplication des vues lointaines, qui restent toutefois cadrées par les massifs boisés, les plantations de peupliers, ...

L'ensemble de ces vues, cadrées par des bosquets, des massifs boisés, rythmées par les alignements de peupliers, ... génère un paysage très riche et très dynamique. En peu d'espace, les vues s'allongent ou se raccourcissent, la paysage s'ouvre ou se ferme, la position de l'observateur est dominante ou dominée, l'échelle varie... et l'ensemble de ces oscillations est d'autant plus accentué par les effets de saisonnalité.

Sur le territoire de Brion, une sous-unité se distingue à l'interface entre plateau agricole et massifs boisés. Il s'agit de deux secteurs : de part et d'autre de la RD7 et en ceinture ouest et sud de la butte de Brion. Dans ces secteurs, la présence de nombreux boisements referme les paysages et les surfaces agricoles apparaissent davantage sous la forme de clairières. L'ambiance y est beaucoup plus confidentielle avec moins de profondeur de vue.



□ La vallée du Couasnon

La vallée du Couasnon traverse le nord du territoire communal, entre les bourgs de Saint Georges-du-Bois et Fontaine Guérin.

Le ruisseau du Couasnon s'accompagne sur toute sa longueur d'un ruban de végétation qui indique sa présence et sert de repère visuel. Cette végétation est majoritairement constituée de plantations de peupliers, organisés en grands linéaires. L'alignement des troncs rythme le paysage, particulièrement en hiver où ils sont davantage visibles.

L'effet de transparence à travers les troncs des peupliers limite l'effet de coupure occasionné par ce linéaire planté et donc l'effet de fermeture de la vallée.



□ La vallée de l'Authion

La vallée de l'Authion constitue une **vaste plaine alluviale** qui couvre seulement la pointe sud du territoire communal, de part et d'autre de la RD 347, sur le territoire de Brion. Le bocage prairial a aujourd'hui largement fait place à des zones de cultures et de peupleraies. Seule une zone relictuelle subsiste en limite sud de la commune, au sein de la ZNIEFF II « Prairie des Montils ».

L'ambiance paysagère de la vallée de l'Authion est dominée par :

- l'horizontalité des surfaces cultivées et les rythmes des lignes de cultures, du maraîchage et de l'horticulture,
- La verticalité des masses végétales animant et ponctuant çà et là le paysage : lignes végétales du bocage ligérien à frênes têtards ; plantations parcellaires de peupleraies.



□ Le passage de l'autoroute : un impact relatif

À l'échelle du territoire communal le passage de l'A85 provoque un effet de coupure de par son importante emprise et son tracé volontariste. Toutefois, l'impact de cette barrière physique dans le paysage reste modéré. Ainsi en vision lointaine, l'autoroute ne se remarque pas forcément car elle présente une faible dimension verticale et ondule globalement en suivant les courbes naturelles du relief.

De manière plus ponctuelle, l'impact dans le paysage s'avère néanmoins plus brusque, au niveau des franchissements de voies, du fait des ouvrages liés.



□ Analyse paysagère : Ce qu'il faut retenir

- Des buttes boisées marquant une caractéristique forte et identitaire du paysage,
- Des paysages agricoles ouverts, lisibles et dynamiques,
- Des vallonnements engendrant d'importantes covisibilités et de larges points de vue

□ Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU

- Être d'autant plus attentif à la localisation et donc à l'impact des constructions nouvelles dans le paysage que celui-ci est ouvert et sensible aux covisibilités. Limiter l'urbanisation linéaire qui impacte négativement les paysages.
- Intégrer la dimension paysagère dans l'aménagement des futures zones d'urbanisation (traitement des lisières urbaines, plantations, adaptation au relief,
- Protéger les éléments caractéristiques identitaires : fonds boisés, cônes de vue,

2.8 – Analyse urbaine des bourgs

Les centres-bourgs anciens

□ Généralités

Les centres-bourgs anciens constituent des lieux de rencontres centraux pour chaque commune, **porteurs de l'identité locale dans laquelle se reconnaissent les habitants.**

D'une manière générale, ces tissus urbains anciens se caractérisent par une **forte densité du bâti liée à l'implantation des bâtiments en continuité et à l'alignement ou en faible recul par rapport à la voie.** Les fronts bâtis ainsi constitués délimitent nettement l'espace public par rapport aux espaces privés. Ainsi, **la rue constitue un élément central dans** la morphologie urbaine de ces secteurs anciens. L'ambiance globale des centres anciens reste néanmoins bien équilibrée entre le minéral (front bâti) et le végétal, toujours bien présent en accompagnement (végétation des parcs, le long des voies, vues sur les buttes boisées, ...).

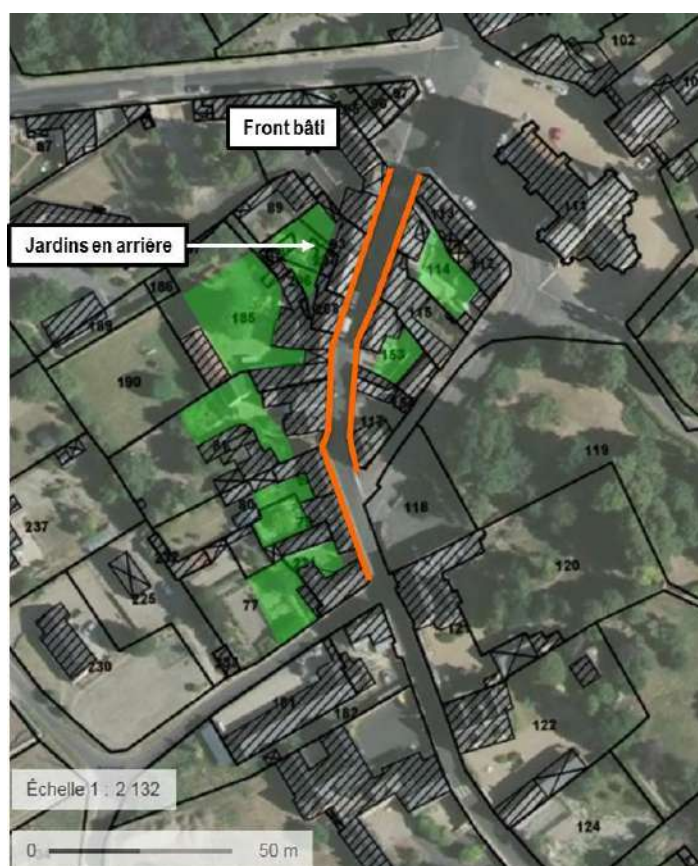
Les jardins restent majoritairement localisés sur les arrières des parcelles bâties, restant souvent peu visibles de l'espace public.

Exemple du bon équilibre entre végétal et bâti dans les cœurs de bourg



■ Les noyaux historiques des centres-bourgs anciens : exemple à Brion

Exemple : front bâti sur la rue (Grand'Rue) avec présence des jardins sur les arrières, non visibles depuis l'espace public.
À gauche : photo aérienne avec cadastre ; à droite : photo sur site



■ Etude des cadastres napoléoniens (1825)



Saint-Georges-du-Bois: un centre-bourg restreint, développement sous forme d'îlots.



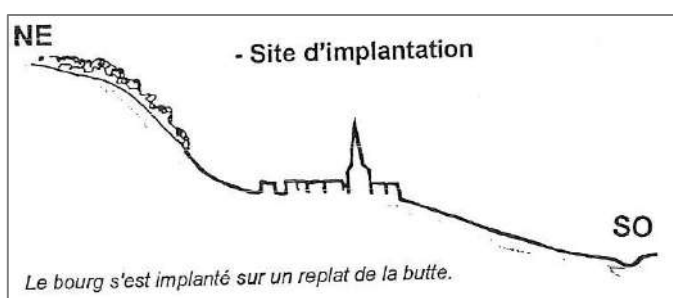
Brion: un centre-bourg déjà dense avec un développement linéaire marqué le long de la voie principale. L'urbanisation autour de l'église donne un peu de profondeur au tissu urbain.



Fontaine-Guérin: un centre-bourg déjà dense et étoffé, développement sous forme d'îlots.

□ Caractéristiques du bourg de Saint Georges-du-Bois

Le bourg ancien s'est implanté sur une avancée en replat de la butte, permettant de limiter les contraintes de pente, tout en conservant un contrôle visuel de la plaine et un bon ensoleillement. Il se trouve de ce fait très exposé au champ visuel de l'ouest et du sud. Il domine la vallée du Tarry et fait face au bourg de Fontaine-Milon.



Source : RP POS – Art de Ville, LAVAL

Le noyau ancien du bourg est défini par un îlot, constitué de l'église, du presbytère et de quelques maisons, entouré d'une voie. L'intérieur de l'îlot est lui-même desservi par des chemins aujourd'hui piétonniers (Ruelle du Porche). Au cours du 19^{ème} siècle/début 20^{ème}, suivant le schéma classique, de nouvelles constructions sont venues étoffer le noyau ancien. Elles se sont implantées plutôt à l'alignement de la voie. Le bâti conserve une certaine densité, avec une implantation le plus souvent en continu. Dans le cas contraire, un mur de clôture permet de conserver la continuité minérale sur rue.

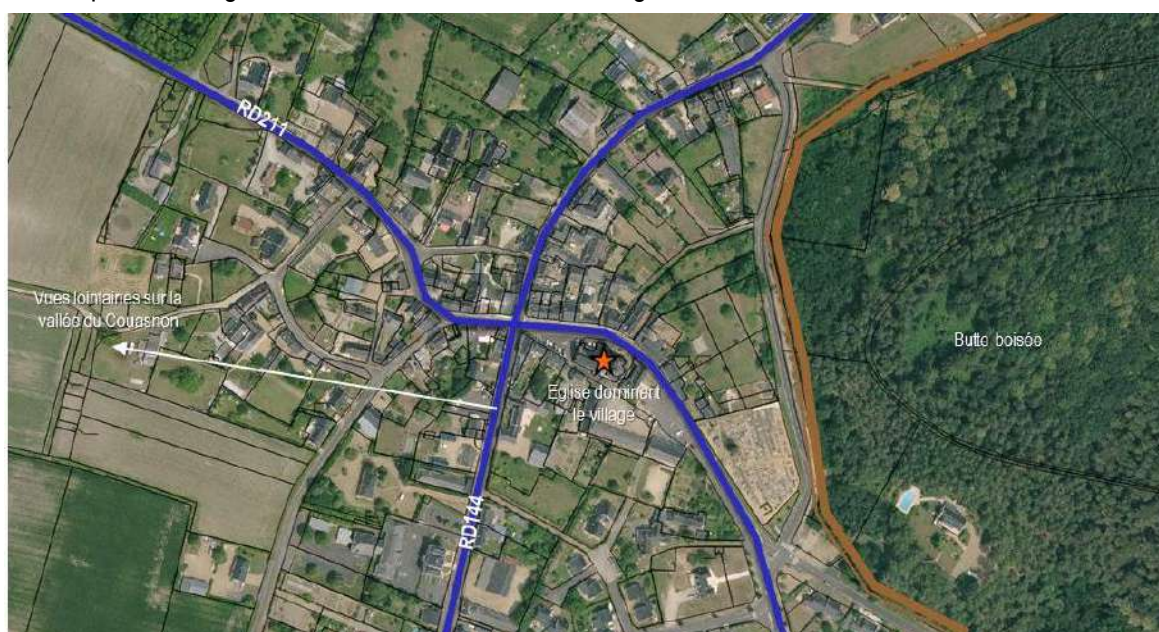


□ Caractéristiques du bourg de Fontaine-Guérin

Le bourg de Fontaine-Guérin est implanté à flanc de coteau et adossé à un grand massif boisé situé en partie haute. De par cette position particulière, le bourg s'ouvre vers le nord et l'ouest où s'offrent des vues lointaines sur la vallée du Couasnon situé en contrebas et les parcelles agricoles ouvertes qui l'accompagne.

L'église, construite à l'est du bourg, c'est-à-dire sur les parties les plus hautes, domine complètement le village qui se serre autour d'elle. Elle est visible de loin et constitue en cela un véritable repère physique qui signale la présence du bourg. C'est aussi un repère identitaire unique, de par son clocher « tors ».

Historiquement le bourg de Fontaine-Guérin était orienté selon un axe est/ouest ; la voie de circulation principale étant la route de Brion à St Georges-du-Bois (RD211). Ce n'est qu'au 19^e siècle que le tracé de la route du Viel-Baugé à Beaufort-en-Vallée (RD144) donna au bourg un axe privilégié nord/sud. Aujourd'hui la place de l'église constitue l'articulation du bourg, au carrefour des RD 211 et 144.

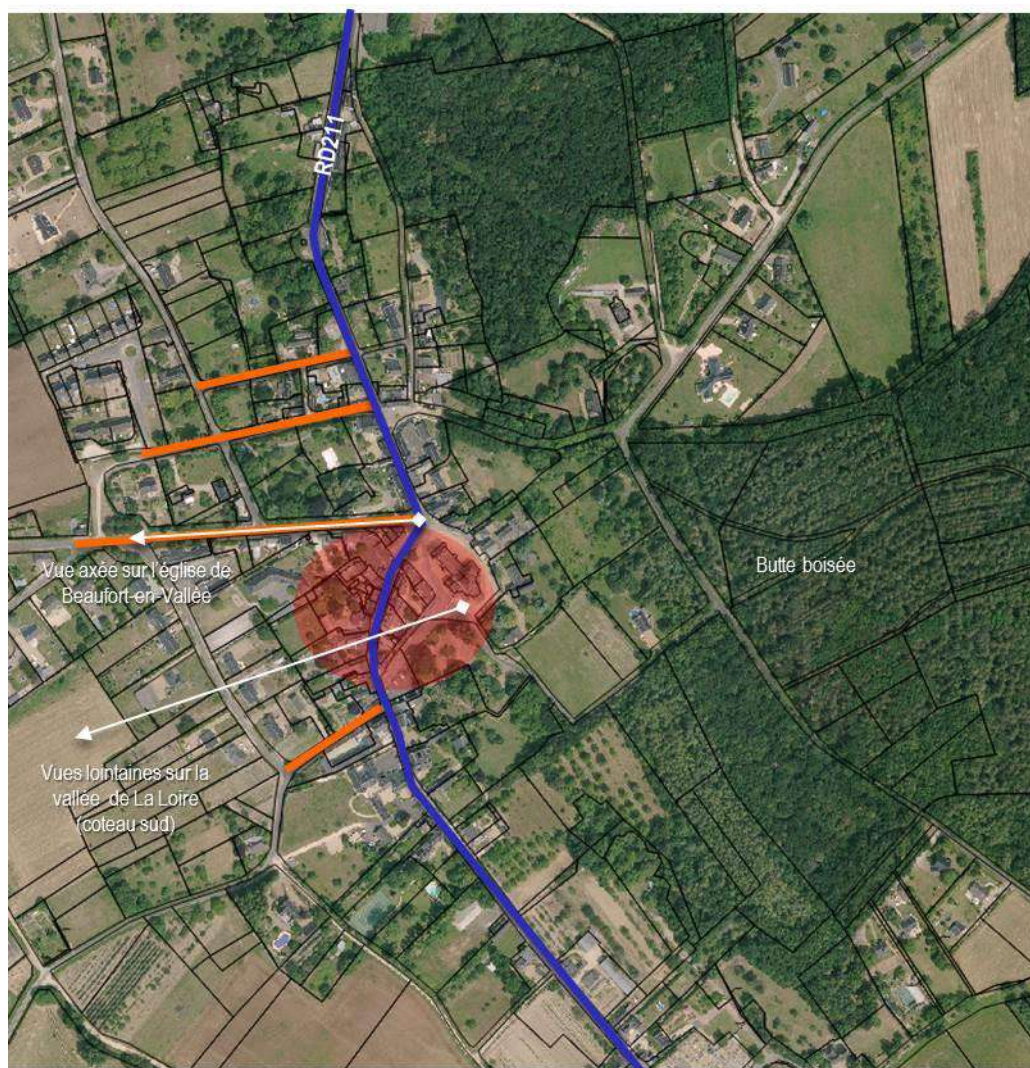


□ Caractéristiques du bourg de Brion

Le développement de l'urbanisation s'est adapté aux contraintes du site, le bâti s'implantant à mi-côte selon une orientation nord-ouest/sud-est et s'étirant le long de la RD211 pour former un village-rue.

Implantée sur le versant ouest de la butte et dominant le val d'une trentaine de mètres, l'église est visible de très loin en direction de l'ouest ou du sud.

Le cœur du village est implanté au pied de l'église. Des voies orientées est-ouest (rue de la Geôle, rue des Faux-Quartiers, rue de l'Union, rue de la Paix), soit perpendiculairement à la RD211, créent de petits ilots et donnent ainsi au centre-bourg un peu d'épaisseur, même si la partie ouest des ilots est souvent occupée par des jardins.



□ Une constante dans l'implantation des 3 bourgs : l'appui sur les buttes boisées (+) et le développement de l'urbanisation linéaire (-)

Un élément commun à l'implantation des 3 bourgs du territoire communal des Bois d'Anjou, mais également des bourgs alentours, est le positionnement du bâti en appui des buttes boisées. Cette caractéristique d'implantation est très **qualitative en termes d'impact dans le paysage lointain**, les bourgs apparaissant alors étagés sur le coteau en appui des fonds boisés.

Toutefois, en termes d'organisation urbaine, les buttes boisées marquent des contraintes naturelles à l'urbanisation, qui s'étend alors en linéaire des routes, ceinturant les tertres boisés. Ainsi,

essentiellement sur les bourgs de Fontaine-Guérin et de Brion, **l'urbanisation linéaire a pris une ampleur souvent démesurée**, allongeant fortement les traversées d'agglomération.

L'urbanisation linéaire démesurée et non maîtrisée pose plusieurs problèmes :

- Sur le plan de la sécurité : multiplication des accès sur les voies,
- Sur le plan des déplacements : allongement des distances entre zones d'habitat et équipements (école par exemple) incitant à l'utilisation de la voiture au détriment des circulations douces.
- Sur le plan social : éloignement du bourg, difficulté d'intégration de la population à la vie du bourg, perte de la fonction de cohésion et de rencontres sociales du centre-bourg,
- Sur le plan de la qualité urbaine : pauvreté des abords, absence d'aménagements urbains (pas de trottoirs, pas d'éclairage public, ...)
- Sur le plan de la consommation d'espaces et vis-à-vis des activités agricoles : surconsommation d'espaces, multiplication des interfaces entre les parcelles agricoles et les parcelles bâties, conflits d'usage entre agriculteurs et habitants non-agriculteurs,
- Sur le plan des coûts supplémentaires pour la collectivité : allongement des réseaux, distances allongées pour les transports scolaires et le ramassage des ordures ménagères, ...



La périurbanisation : le phénomène général d'étalement urbain

Dans la seconde moitié du XXème siècle, le territoire assiste à une importante croissance démographique (et économique). En quelques décennies, le phénomène de périurbanisation va bousculer les équilibres géographiques et l'armature fonctionnelle du territoire, au niveau national. **Sur le territoire des Bois d'Anjou, l'essor démographique apparaît plutôt à partir des années 1980/90.**

Cette croissance démographique va entraîner un développement résidentiel accru des centres villes et centres-bourgs anciens, marqué par **l'extension de la tache urbaine**.

L'essor de l'utilisation de la voiture couplé au développement des infrastructures routières, un prix du foncier attractif en périphérie des grandes agglomérations, et une volonté de retour à un cadre de vie « à la campagne » sont autant d'éléments qui ont conduit à l'ampleur du phénomène de périurbanisation.

En conséquence, la périurbanisation a entraîné une dépendance de plus en plus prégnante des communes vis-à-vis de l'emploi (dissociation croissante entre zones d'emplois et habitats), des formes d'habitat (développement induit de zones pavillonnaires à l'extérieur des centres anciens denses) et des conditions de mobilités (utilisation quasi exclusive de la voiture individuelle).

□ La prédominance de l'urbanisation linéaire :

L'extension des bourgs s'est faite de manière contradictoire par rapport au modèle d'urbanisation des centres anciens, tant sur le plan fonctionnel qu'architecturale.

Ainsi on note sur les 3 bourgs que le **développement urbain est diffus, en linéaire et pavillonnaire**. Ce type de tissu urbain est en rupture avec l'organisation des bourgs anciens car il est caractérisé par la discontinuité du bâti : les constructions sont implantées en milieu de parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. En termes de densité, il s'agit d'un tissu urbain extrêmement lâche avec un parcellaire caractérisé par des surfaces moyennes élevées, autour de 2000m². Cela crée des **formes urbaines souvent standardisées et stéréotypées** où l'architecture lissée est plutôt marquée par les époques de constructions que par l'identité des lieux. L'urbanisation linéaire qui s'étire le long des voies, parfois de manière disproportionnée lorsque le développement urbain est important (par exemple à Brion, route des Mandottières ou à Fontaine-Guérin Route de Beaufort), éloigne les habitations et leurs habitants du cœur de bourg. Ce phénomène de « mitage » a un impact négatif sur la qualité du bourg qui perd la clarté et la lisibilité de ses entrées.



Urbanisation linéaire à St Georges-du-Bois



Urbanisation linéaire à Fontaine-Guérin



Urbanisation linéaire à Brion



□ La présence de quelques opérations d'ensemble :

Même si le modèle pavillonnaire reste dominant au sein des quartiers d'habitat de type « lotissement », l'urbanisation d'ensemble permet toutefois de recentrer l'urbanisation au plus près du bourg et d'étoffer le tissu urbain en profondeur. En outre, il apparaît comme le plus favorable en termes de maîtrise de l'urbanisation et de limitation de la consommation d'espaces, nonobstant la taille importante des parcelles et le surdimensionnement des espaces publics souvent constatés.

Fontaine-Guérin est la commune sur laquelle l'urbanisation d'ensemble est la plus représentée : au sud du bourg ancien (impasse des Vignes, impasse des Noyers, rue des Pêcheurs, impasse de la Forêt), ainsi que le projet de la ZAC du Clos de Villiers. Sur Brion, seul le quartier d'habitat social des Faux-Quartiers constitue une opération d'ensemble. Sur Saint Georges-du-Bois, la dernière opération de La Chapelière permet d'étoffer un peu le tissu urbain.



Exemple de lotissements: au sud du bourg ancien à Fontaine-Guérin

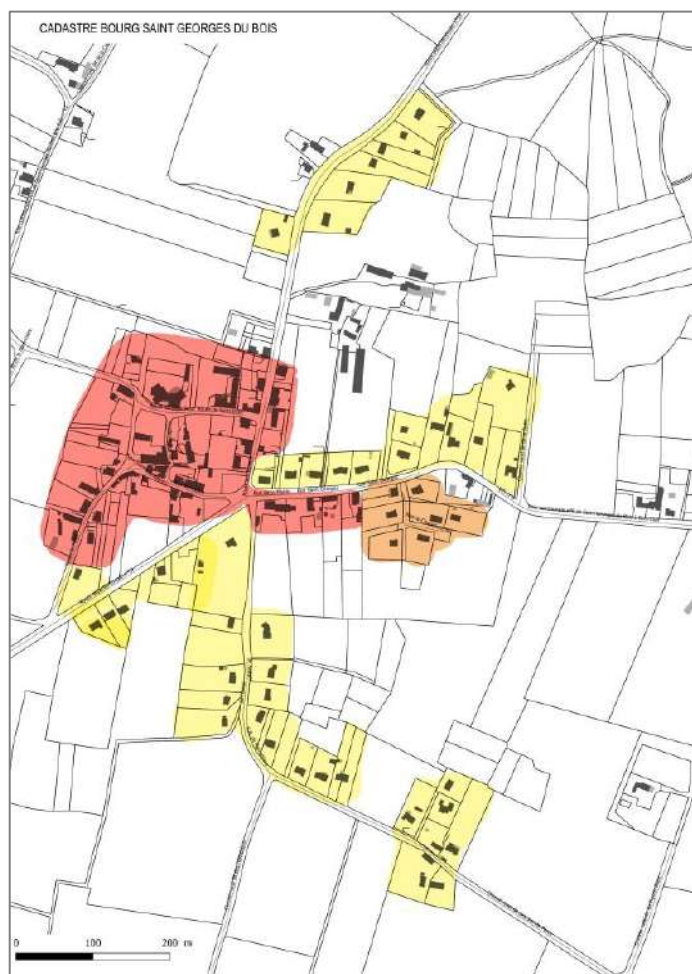
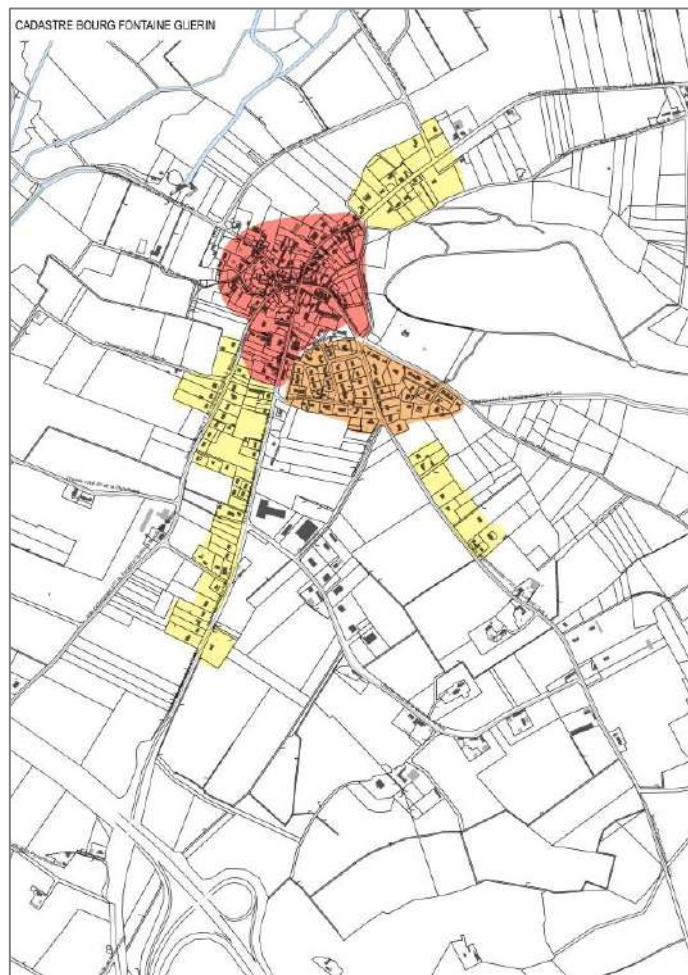
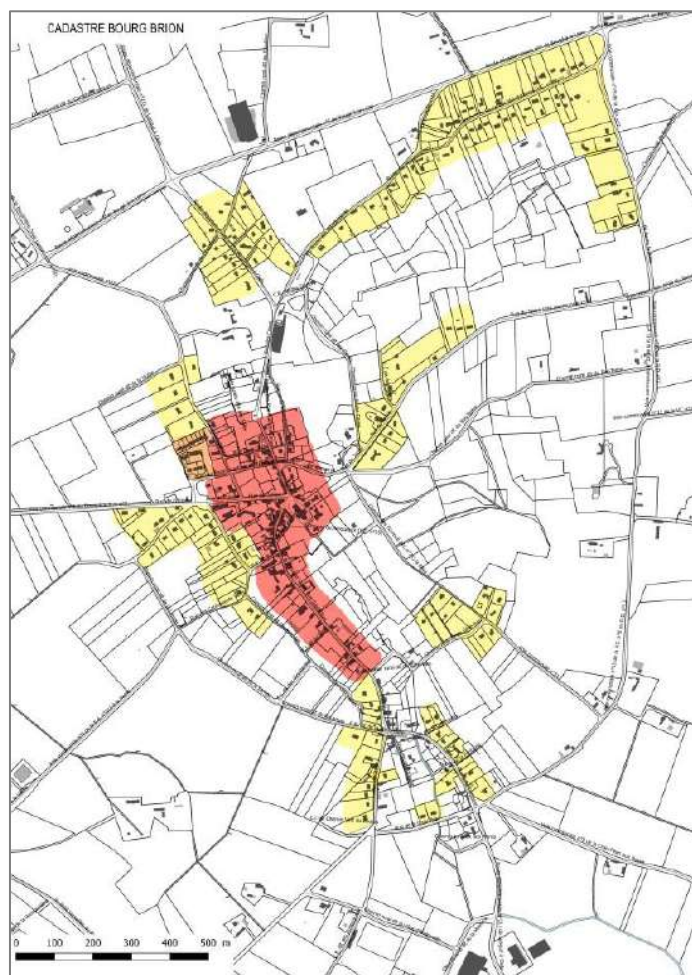


Habitat social des Faux-Quartiers à Brion

□ Cartes des formes urbaines sur les 3 bourgs

L'urbanisation diffuse en linéaire le long des voies est prédominante sur les 3 bourg de Brion, Fontaine-Guérin et Saint Georges-du-Bois. Elle est fortement consommatrice d'espaces. Pour conséquence, la surface totale de l'urbanisation des dernières décennies (à partir des années 1980/90) est supérieure à celle constaté pour les bourgs anciens.

Par exemple, sur Saint Georges-du-Bois : surface bourg ancien (rouge) = environ 6 ha ; surface urbanisation linéaire (jaune) = plus de 9 ha.



- Centres anciens et faubourgs
- Opérations d'ensemble type « lotissement »
- Urbanisation linéaire diffuse

□ Des extensions hors agglomération, totalement déconnectées des bourgs :

Les extensions déconnectées se caractérisent par leur implantation au cœur de l'espace rural, sans aucune relation avec le bourg. Elles prennent la forme d'extensions diffuses en linéaire le long des voies. Ces extensions urbaines constituent alors des zones pavillonnaires isolées en campagne, dont la présence apparaît incongrue au milieu de l'espace agricole.

Ce type d'urbanisation pavillonnaire en campagne reste néanmoins limité sur le territoire communal. On ne la retrouve que sur Fontaine-Guérin, sur les lieux-dits de Bois de Brou et Guinebault (en zone Ub au PLU).



Urbanisation diffuse au lieu-dit Les Guinebault à Fontaine-Guérin

Les entrées de ville

Les entrées de ville constituent le premier contact physique et visuel des automobilistes, usagers, touristes avec la ville et le tissu urbain. Elles représentent ainsi un enjeu essentiel dans l'attractivité et l'image du territoire et participent également au bon fonctionnement urbain de l'agglomération.

Sur le territoire des Bois d'Anjou, les entrées de ville peuvent être tout à la fois :

- soit très qualitative lorsqu'elles correspondent aux entrées anciennes. Dans ce cas, l'œil est attiré par l'étagement des constructions anciennes avec les fonds boisés en arrière-plan,
- soit confuse et de moindre qualité lorsqu'elles se font depuis les voies supportant le développement urbain pavillonnaire linéaire.



Fontaine-Guérin: une entrée ouest de qualité depuis la RD211

D'autres entrées souvent plus confidentielles sont également de bonne qualité de par leur caractère rural très prégnant mêlant bâti ancien et végétation



St Georges-du-Bois: entrées par la RD59.

Par le nord (photo de gauche), une entrée rurale de qualité

Par le sud (photo de droite), une entrée marquée par l'urbanisation pavillonnaire diffuse.

☐ **Ce qu'il faut retenir / conclusion sur l'analyse urbaine**

- Des structures historiques prenant appui sur des buttes boisées
- Un développement urbain prenant la forme d'une urbanisation linéaire le long des axes de circulation et plus récemment s'organisant sous la forme de quartiers d'habitat
- Une urbanisation pavillonnaire récente dispersée en campagne et déconnectée des bourgs

☐ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- **La prise en compte de certaines formes urbaines (urbanisation linéaire, lotissements, urbanisation pavillonnaire en campagne) sur le paysage, la consommation d'espaces, la fonctionnalité des bourgs et les besoins de déplacements automobiles.**
- **La préservation des formes urbaines et architecturales identitaires des centres anciens**

2.9 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

Article L.151-4 du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Les prescriptions en termes de consommation d'espaces dans le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou, approuvé le 19 avril 2016, définit les prescriptions suivantes en termes d'économie des ressources et de l'espace vis-à-vis du développement résidentiel :

- La mobilisation du parc de logements vacants existant
- La diversification des formes d'habitat
- Le renouvellement urbain à privilégier

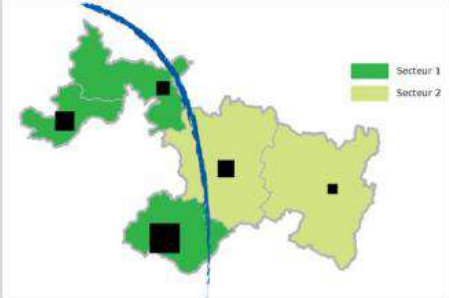
Avant d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles ou de les classer en zone à urbaniser (AU dans les PLU), les communes font l'analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain contenu au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou du bourg.

Le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou demande de :

- favoriser le développement de la « ville sur la ville » : densification des îlots, réhabilitations, renouvellement urbain, urbanisation des dents creuses,
- favoriser le développement en continuité du bâti existant, en priorité dans les bourgs, en combinant des démarches de sensibilisation et des outils de maîtrise du développement (type OAP ou périmètre d'étude),
- privilégier la densification des hameaux, afin de limiter strictement leurs extensions.

- La baisse de la consommation foncière liée au développement résidentiel

L'ensemble des productions de logements (extensions urbaines et opérations de renouvellement urbain à caractère résidentiel ou mixte) doivent viser une densité accrue, afin d'atteindre les objectifs de densités moyennes suivants :



La carte illustre le territoire du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou, divisé en deux secteurs : le Secteur 1 (en vert) et le Secteur 2 (en jaune). Une ligne bleue sinueuse traverse le territoire, probablement une voie d'eau ou une limite administrative. Des points noirs sont répartis sur le territoire, indiquant des lieux d'intérêt ou des zones d'étude.

	Secteur 1		Secteur 2	
	Minimum (moyenne)	Recommandation (moyenne)	Minimum (moyenne)	Recommandation (moyenne)
Pôles d'équilibre	20 logts/ha	22 logts/ha	17 logts/ha	20 logts/ha
Pôles secondaires	17 logts/ha	20 logts/ha	15 logts/ha	17 logts/ha
Bourgs ruraux	15 logts/ha	17 logts/ha	12 logts/ha	15 logts/ha

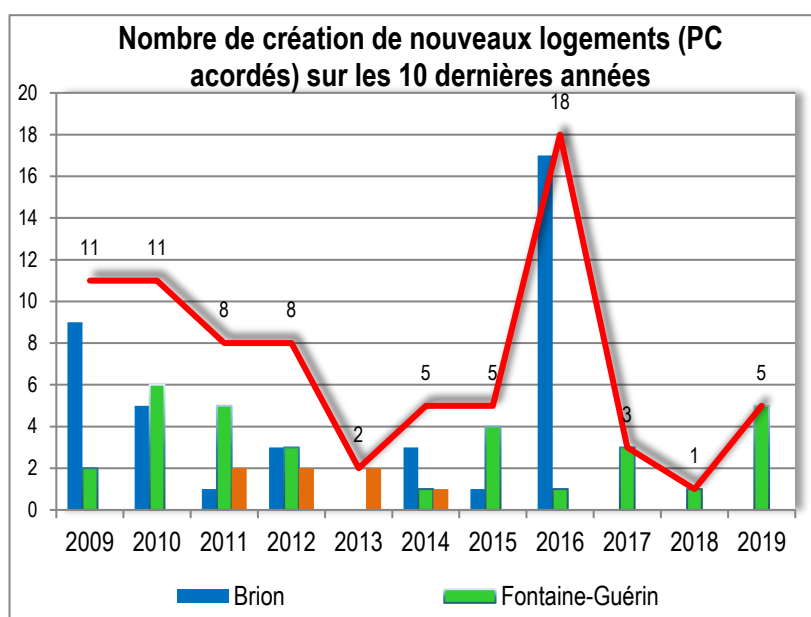
Analyse de la construction et de la consommation foncière « habitat » sur la période 2009-2019

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée sur la base du recensement des permis de construire accordés sur les 10 dernières années, sur les trois communes déléguées de Brion, Fontaine-Guérin et Saint Georges-du-Bois. Les données recueillies permettent de faire ressortir les tendances suivantes :

Permis de construire accordés pour nouveaux logements	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Brion	9	5	1	3	0	3	1	17	0	0	0	39
Fontaine-Guérin	2	6	5	3	0	1	4	1	3	1	5	31
St-Georges du Bois	0	0	2	2	2	1	0	0	0	0	0	7
TOTAL	11	11	8	8	2	5	5	18	3	1	5	77



Dont 14 logements EHPAD



Du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2019, 77 permis de construire pour construction neuve (logement) ont été accordés sur la commune des Bois d'Anjou, dont 51% sur Brion, 40% sur Fontaine-Guérin et 9% sur Saint Georges-du-Bois.

La moyenne de construction est de 7 logements par an.

Les 77 permis de construire accordés entre 2009 et 2019 ont consommés une surface totale de 18,7 hectares, soit une densité nette⁹ moyenne de 5,5 logements à l'hectare.

	Nombre de permis accordés/possibles	Surfaces consommées en m ²	Surfaces consommées en ha	Surface moyenne des parcelles bâties	Densité nette* (Nombre de logements/hectare)
Brion	39	52.010	5,2	1333	7,5
Fontaine-Guérin ¹⁰	47	42.319	4,2	900	11,1
St Georges-du-Bois	7	9760	1	1394	7,2
TOTAL LES BOIS D'ANJOU	93	104.089	10,4	1119	8,9

La surface moyenne des parcelles bâties sur la commune des Bois d'Anjou est de 1119 m². Seulement 21,6% des parcelles bâties sont inférieures à 1000m² (hors logements EHPAD).



Exemple : nouveau quartier de La Chapelière à St Georges-du-Bois

Surface totale : 11870 m² (1,2 ha)

Nombre de logements : 7

Densité brute*: 6 logements / ha

La faible densité de l'opération est due au règlement du POS de St Georges-du-Bois qui impose une surface minimum de 1500m² pour construire.

Pages suivantes : Sur les 10 dernières années, on note une prédominance du développement de l'habitat pavillonnaire diffus notamment en linéaire des voies existantes.

Seule la ZAC du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin présente une organisation et un aménagement permettant d'optimiser l'espace foncier disponible et de limiter la consommation d'espaces (densité nette = 35 logements/ha)

□ Ce qu'il faut retenir / conclusion sur l'analyse de la consommation d'espaces

- Une consommation foncière importante et peu optimale notamment en raison d'un urbanisme d'opportunité non maîtrisé (urbanisation linéaire/urbanisation en campagne)

□ Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU

- La création de formes urbaines permettant d'optimiser le foncier disponible en lien avec les orientations du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou

⁹ **Densité nette :**

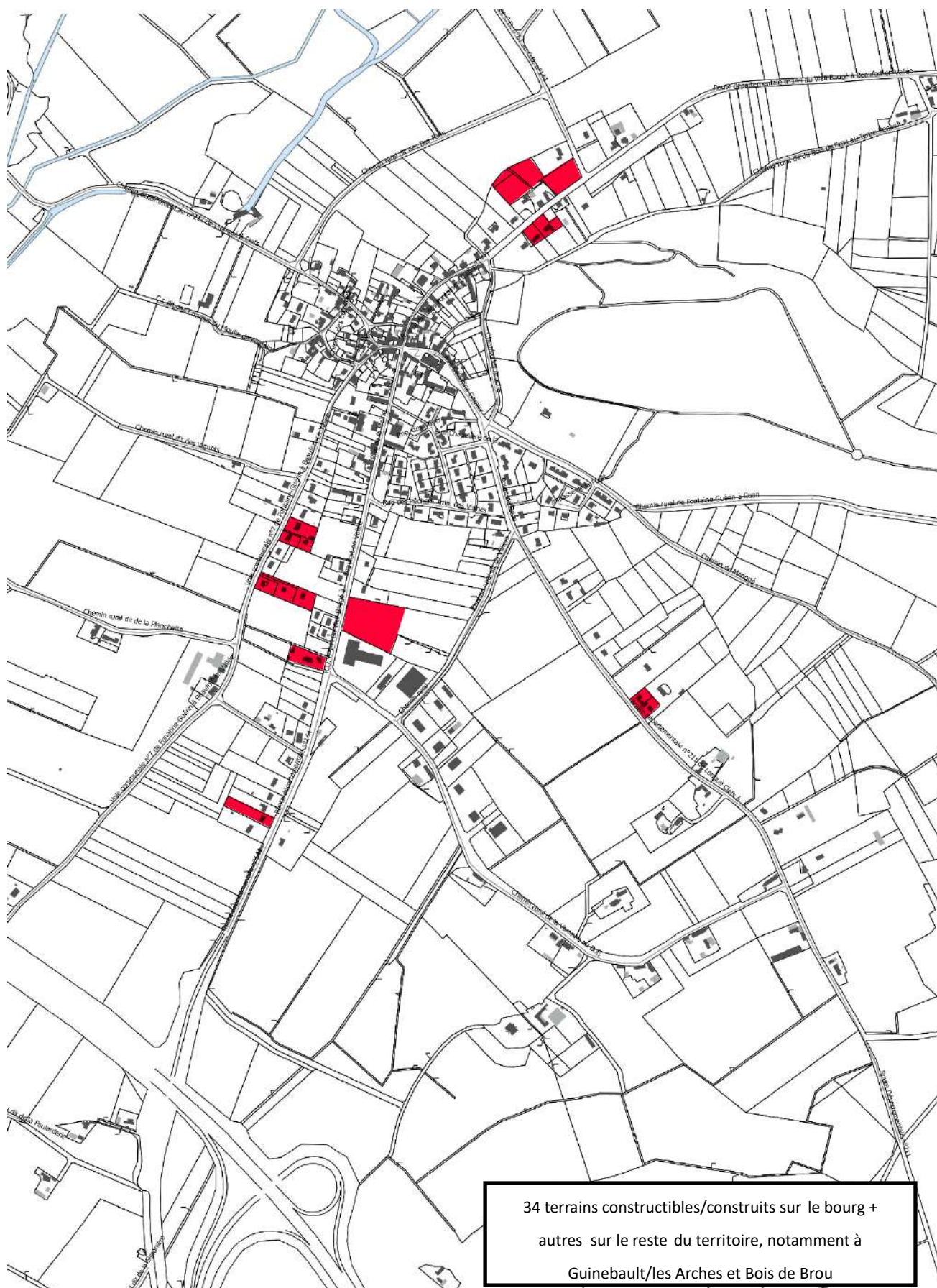
Elle est mesurée à l'échelle de la parcelle. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

Densité brute :

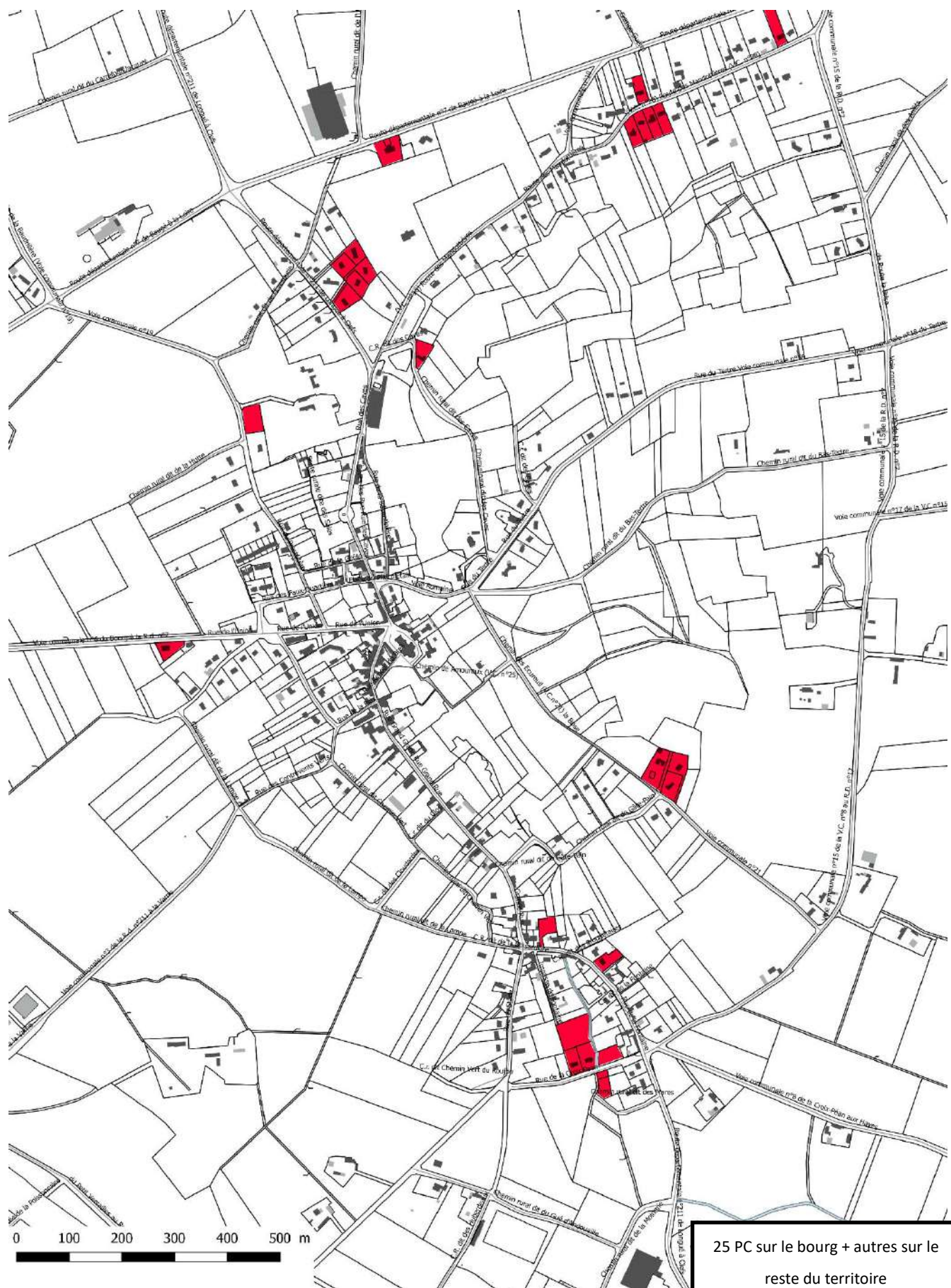
Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces et équipements publics (voirie, espaces verts, ...).

¹⁰ Sur Fontaine-Guérin, la tranche 1 de la ZAC couvrant environ 1 ha pour 16 logements a été aménagée courant 2018. Elle est intégrée dans la consommation d'espaces même si celle-ci n'est pas encore entièrement construite

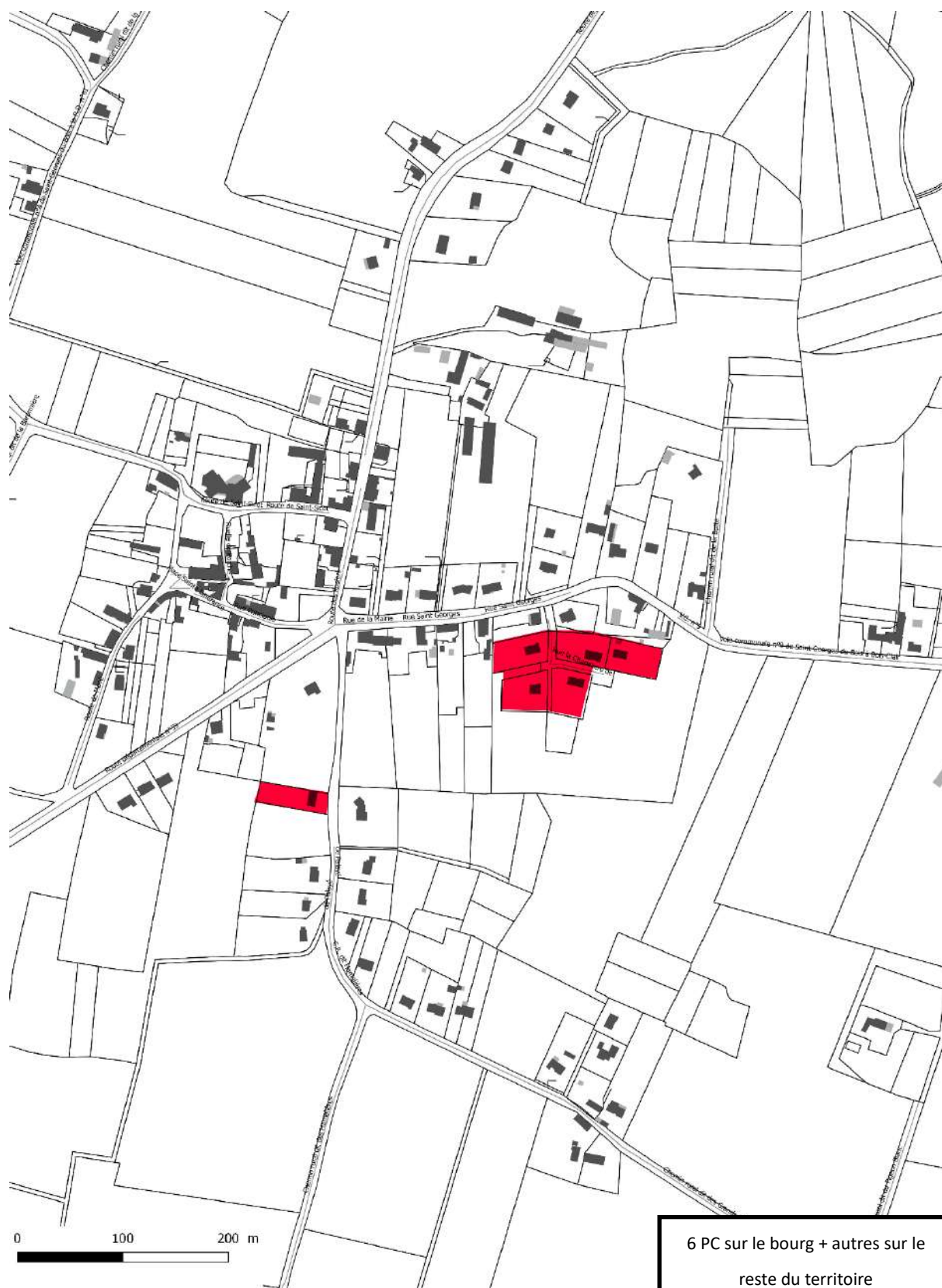
Consommation d'espace « habitat » sur la période 2009-2019 sur Fontaine-Guérin



Consommation d'espace « habitat » sur la période 2009-2019 sur Brion



Consommation d'espace « habitat » sur la période 2009-2019 sur Saint Georges-du-Bois



2.10 – Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Article L.151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation [...] analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

Potentiel de densification pour l'habitat

Les tissus urbains des bourgs laissent apparaître des secteurs dont la mutation ou la densification pourrait être souhaitable à la fois pour améliorer leur perception dans le paysage urbain mais également pour répondre aux besoins de développement de l'habitat sur le territoire sans affecter les espaces périphériques, notamment valorisés par l'activité agricole.

Ces secteurs peuvent être de différentes sortes : cœurs d'îlots non bâtis, terrains en dent creuse, ... Avant de réfléchir à toute extension urbaine, il est nécessaire d'étudier les possibilités de construire hors de tout espace agricole ou naturel. Cela passe par l'identification de différents potentiels de densification ou de mutation. Ces potentiels sont présentés dans les cartes d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ci-après.

Les potentiels sont de plusieurs ordres :

- **Des potentiels « ponctuels »** pour les terrains en dent creuse de petite surface, ne pouvant accueillir qu'une à 2 ou 3 constructions. Ces terrains ne sont pas soumis à des conditions de densité minimale. Leur mobilisation et la perspective de leur urbanisation reste entièrement à l'appréciation des particuliers propriétaires.
- **Des potentialités par secteurs** ont également été relevées. Il s'agit de vides urbains pour lesquels un aménagement d'ensemble avec un nombre minimum de logements et la mise en œuvre de principes d'aménagement d'ensemble, sont souhaitables. Ces potentiels de densification par secteurs sont donc soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces deux types de potentiel de densification sont pris en compte à 100% dans le calcul des besoins en logements futurs.

Sur la base de cartes de pré-analyse proposées par le bureau d'études, chaque commission communale a fait le point sur les potentiels de densification des bourgs.

D'une manière générale, l'enveloppe urbaine « réelle » (pointillés bleus sur les cartes), c'est-à-dire constatée sur le terrain, est fortement réduite par rapport aux zones constructibles des documents d'urbanisme existants, ceci afin de limiter le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies.

L'objectif est de favoriser les habitations nouvelles au plus près des cœurs de bourgs. C'est pourquoi plusieurs secteurs d'urbanisation linéaire ont été supprimés de l'enveloppe urbaine, par exemple :

- RD 144, RD 211, rue de la Planchette sur Fontaine-Guérin,
- Route de Bise, rue du Tertre sur Brion,
- RD 59, chemin des Hamelières et des Grands Pères à Saint Georges du Bois.
- Ainsi que les secteurs d'habitat diffus en campagne : Bois de Brou, Les Guinebaud/Les Arches à Fontaine-Guérin (politique d'inconstructibilité des hameaux).

Les cartes d'analyse ci-après font également apparaître les secteurs non pris en compte dans le potentiel de densification, par exemple les espaces verts ou les jardins.

Selon les cartes d'analyse suivantes, les potentialités de densification des trois bourgs sont les suivantes :

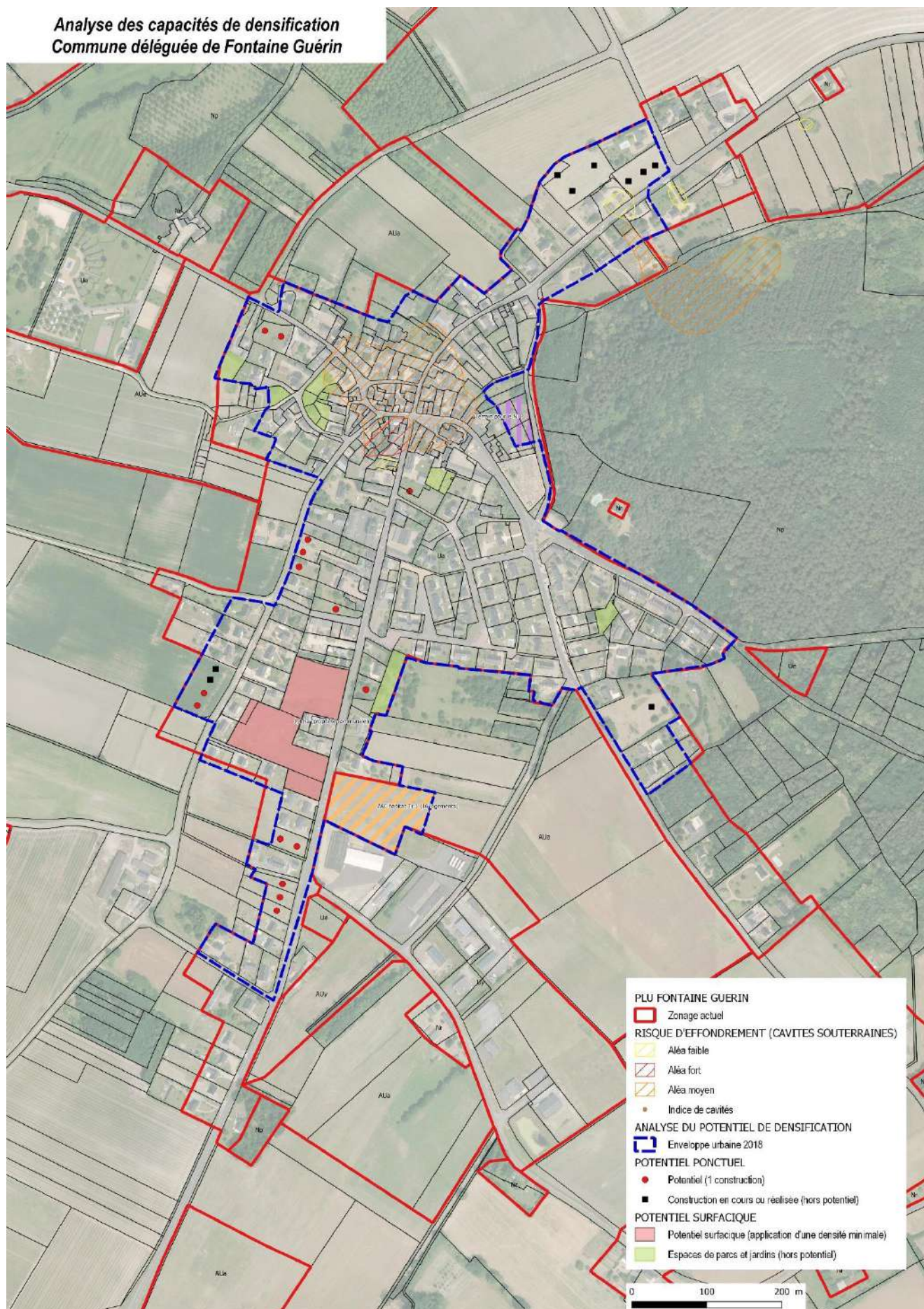
Commune	Potentiel ponctuel (point rouge)	Potentiel surfacique				TOTAL
		Secteur	Surface	Densité appliquée (logts/ha)	Nombre de logements	
Brion	23 logements	Grand'Rue/Chemin vert	1,2 ha	15	18 logements	49
		Route de Beaufort	0,5 ha	15	8 logements	
Fontaine-Guérin	15 logements	La Planchette	1,4 ha	17	24 logements	39
St Georges-du-Bois	2 logements	Néant				2
TOTAL	40 logements				50 logements	90

NB : sur Saint Georges-du-Bois, l'enveloppe urbaine a été resserrée afin de favoriser un développement de l'habitat futur au plus près du cœur de bourg, sur les arrières de la rue de la mairie (zone NA « du Château » au POS, surface environ 1,4 hectare). Bien que ce secteur soit considéré « en extension », il apparaît plus stratégique qu'un développement urbain le long des voies existantes qui viendrait allonger l'urbanisation diffuse.

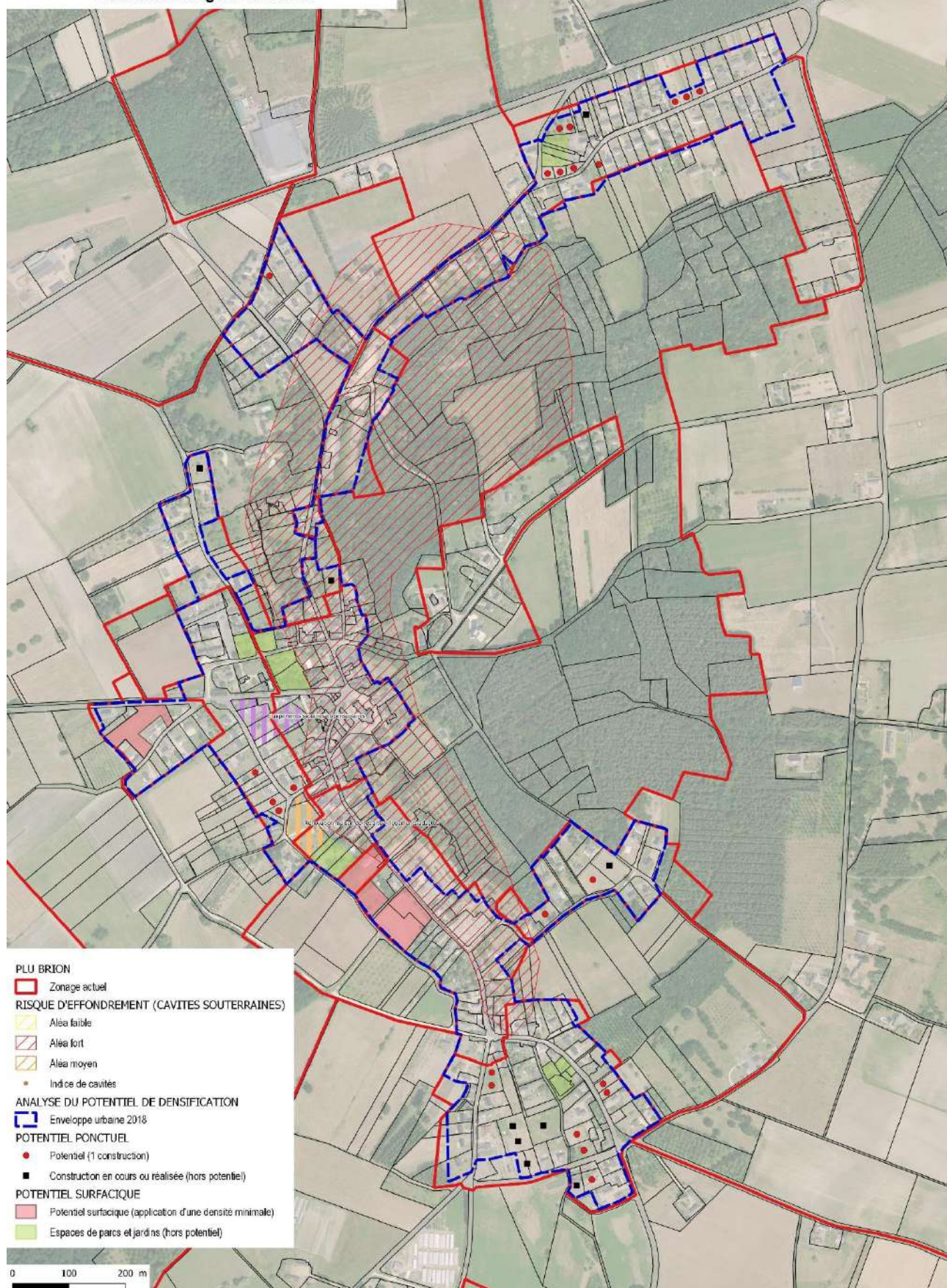
☐ **Conclusion : le bilan des capacités de densification fait apparaître un potentiel de 90 logements dont :**

- 40 réalisables de manière ponctuelles au sein de terrains en dent creuse
- 50 réalisables en opération d'ensemble à travers la mise en place de secteurs d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

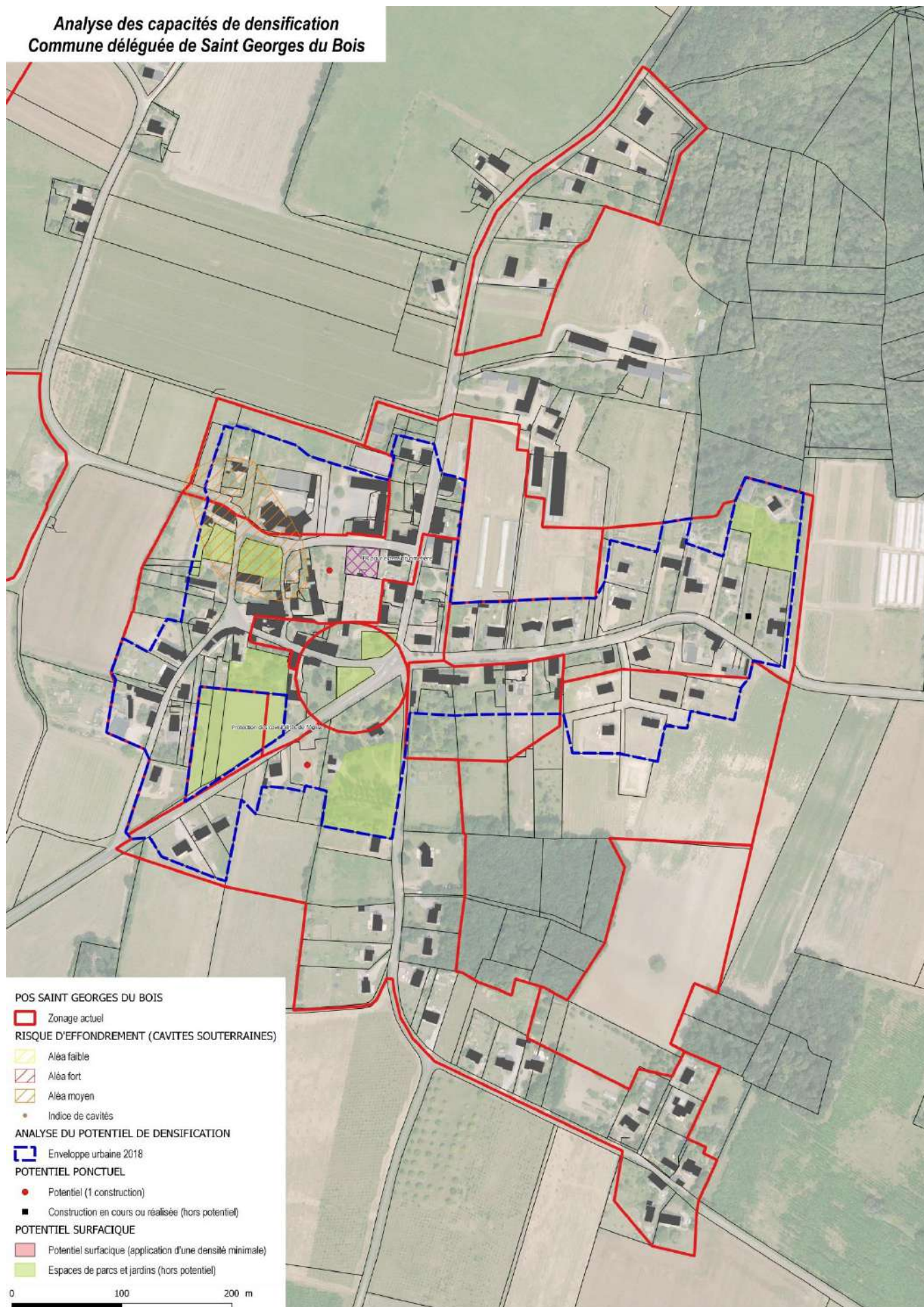
Analyse des capacités de densification
Commune déléguée de Fontaine Guérin



Analyse des capacités de densification
Commune déléguée de Brion



Analyse des capacités de densification
Commune déléguée de Saint Georges du Bois



Potentiel de mutation pour l'habitat

Le potentiel de mutation des espaces bâtis regroupe les possibilités de création de nouveaux logements soit à travers :

- La **reconquête des logements vacants** (en vue de les valoriser en résidence principale)
- Le **changement de destination** d'anciens bâtiments agricoles, de commerces ou d'activités en logement.

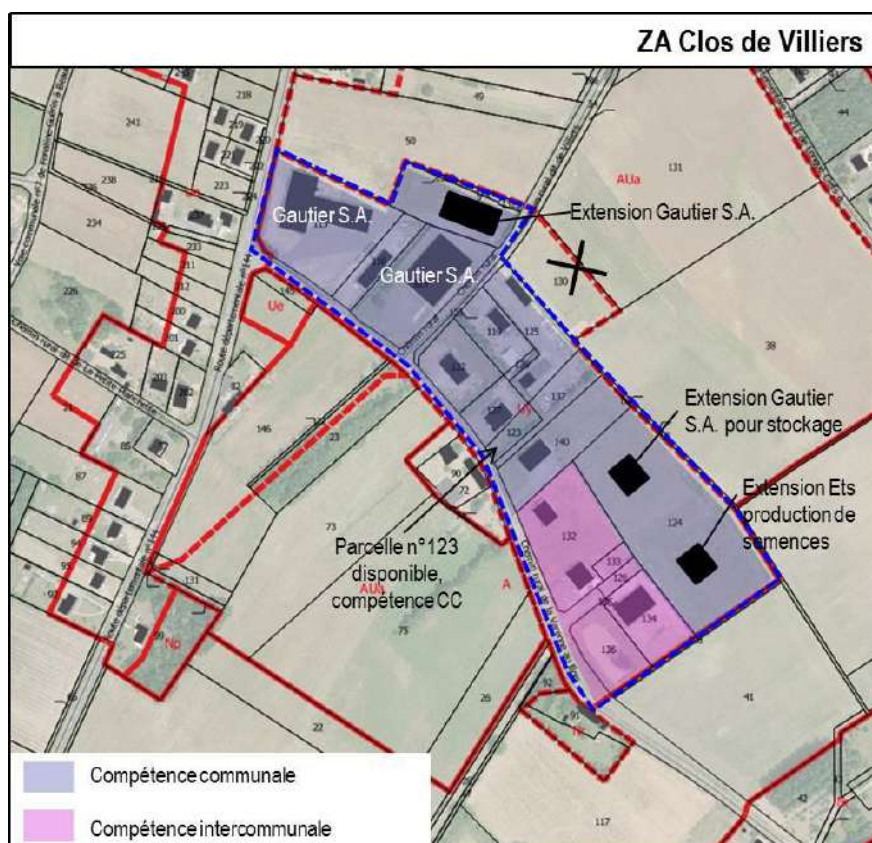
Ces possibilités de mutation permettent d'assurer une offre supplémentaire en logements sans besoin de construction nouvelle ni consommation d'espaces.

Dans le cadre du PLU, ces potentiels de mutation ont été étudiés. Les conclusions apparaissent dans la partie 3.1 du présent rapport de présentation (cf. calcul du point d'équilibre).

Potentiel de densification pour la zone d'activités du Clos de Villiers

Analyse des capacités de densification sur la ZA Clos de Villiers

- Nouvelle délimitation de l'enveloppe urbaine en tirets bleus (suppression de la parcelle n°130-propriété communale : pour préservation de la surface agricole et éloignement des habitations)
- Mise à jour des bâtiments existants (parcelles n°825 et 124)
- Conclusions : plus de terrains disponibles
- Toutefois, **assurer par l'application du futur PLU, des possibilités de densification de la ZA existante**, à travers les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et en limites séparatives, les règles de hauteur, ...



2.11 – Architecture et patrimoine

Monuments historiques classés et inscrits

Sur le territoire des Bois d'Anjou, on dénombre **9 monuments historiques** classés et/ou inscrits. Des périmètres de protection de 500 mètres s'appliquent autour de ces monuments historiques au titre de la **servitude de protection** des monuments historiques.

Un autre périmètre issu d'un monument situé sur la commune déléguée limitrophe de Beaufort-en-Vallée s'étend sur le territoire communal.

Sur la commune déléguée de Brion :

- Église, classée le 8 juillet 1910
- Chapelle du Château de Chavigné, inscrite le 17 janvier 1986
- Logis de la Cuche, inscrit le 12 novembre 1987
- Logis de la Roselière, inscrit le 26 octobre 1987

Sur la commune déléguée de Fontaine-Guérin :

- Église, inscrite le 17 juillet 1926
- Restes du Château de la Tour du Pin, inscrits le 16 juin 1926
- Manoir de Chape, inscrit le 2 juin 1970
- *Manoir de Princé (sur Beaufort-en-Vallée), inscrit le 1er mars 1977*

Sur la commune déléguée de Saint-Georges-du-Bois :

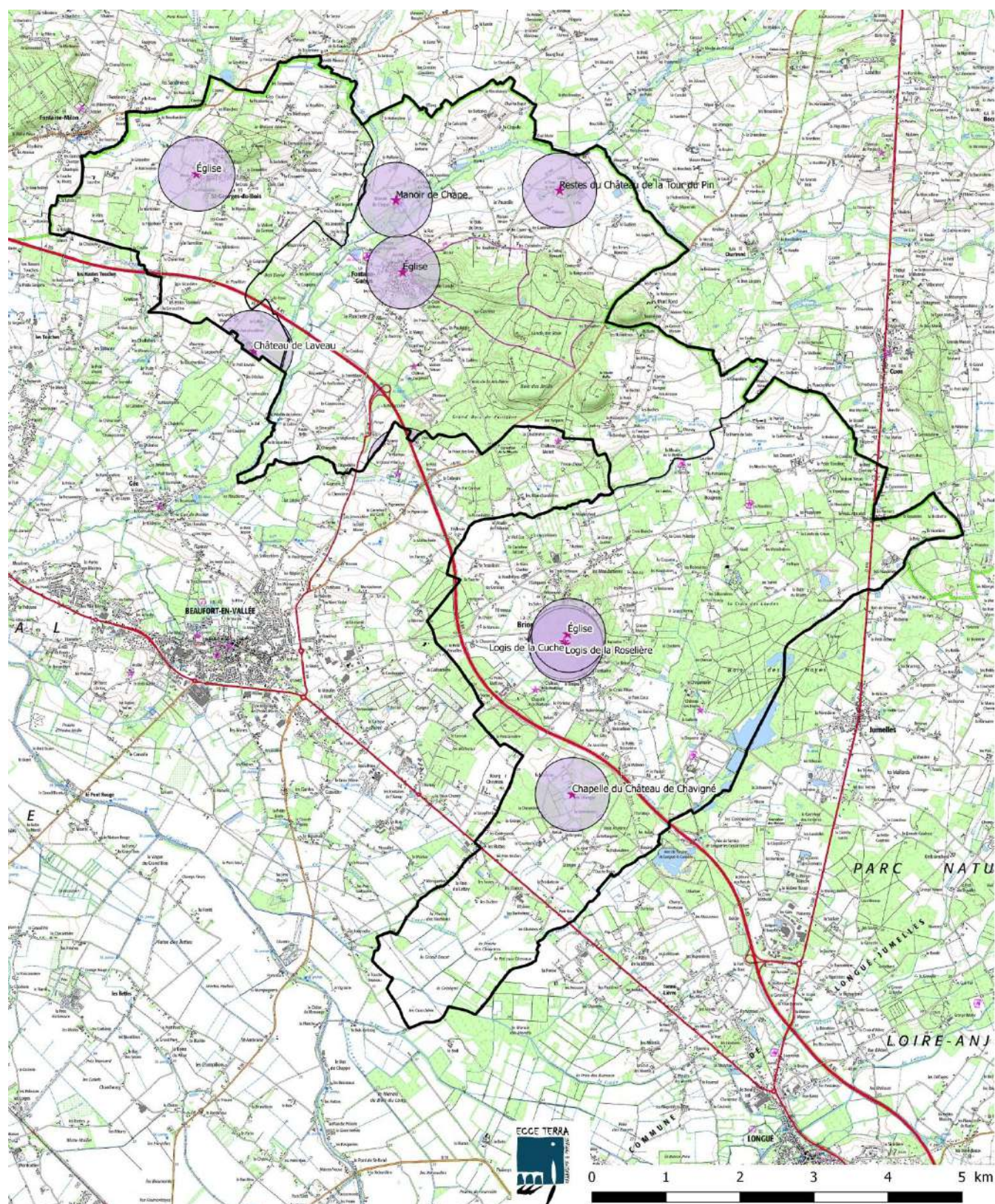
- Église, classée le 8 octobre 1963
- Château de Laveau, inscrit le 5 décembre 1984

Il est rappelé qu'à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis préalablement à tout projet d'aménagement, de construction ou de démolition.

Remarque : Le château de Fontaine-Milon est classé au titre des Monuments historiques. Toutefois, son périmètre de protection n'impacte pas le territoire de St Georges-du-Bois.



Monuments historiques et périmètres de protection

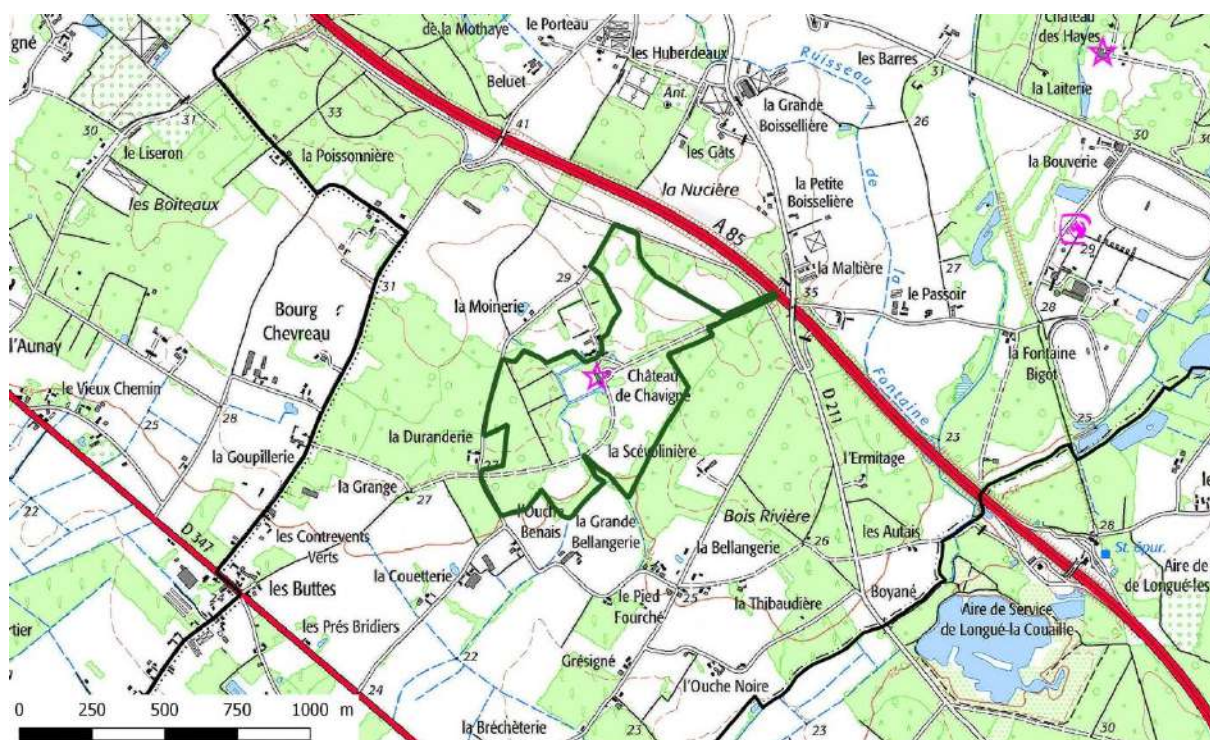


Protection des sites

Sur le territoire de la commune déléguée de Brion, le **Parc du Château de Chavigné** bénéficie d'une protection au titre des sites classés. Le parc est classé depuis le **24 décembre 1969**. Il s'agit d'une **servitude de protection des sites et des monuments naturels**.

À l'intérieur d'un site classé, il est fait obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux **dans le périmètre de protection du site classé**.

Périmètre de protection du site classé du Château de Chavigné



Sites archéologiques

Le recensement réalisé par un service compétent de l'Etat a permis d'identifier sur le territoire communal les entités archéologiques suivantes :

(Source : Porter à la connaissance – septembre 2016)

Il est rappelé que le service régional de l'archéologie doit être saisi préalablement à tout travaux d'aménagement ou de construction réalisé **dans les périmètres des sites archéologiques**.

Commune déléguée de Brion :

- n° 49 049 0001 – La Grande Maison (chemin)
- n° 49 049 0002 – La Grande Boisselière (occupation)
- n° 49 049 0003 – Les Haies (demeure)
- n° 49 049 0004 – La Mottaie (château non fortifié)
- n° 49 049 0005 – Église Saints Gervais et Protais (cimetière, inhumation, église)
- n° 49 049 0006 – Beluet I (fosse)
- n° 49 049 0007 – Beluet II (fosse, silo)
- n° 49 049 0008 – La Tessellerie (fosse, fossé)
- n° 49 049 0011 – Brion V / La Croix Boizard (amas de débitage, occupation)
- n° 49 049 0012 – Brion IV / La Maltière Sud
- n° 49 049 0013 – Brion VI / La Fontaine-Bigot
- n° 49 049 0014 – Beluet I (fosse)
- n° 49 049 0015 – Beluet I (vivier)
- n° 49 049 0016 – Brion V / La Croix Boizard (fosse, silo, trou de poteau)
- n° 49 049 0017 – Brion V / La Croix Boizard (fossé)
- n° 49 049 0018 – Brion IV / La Maltière Sud (amas de débitage, fossé)
- n° 49 049 0019 – Brion VI / La Fontaine Bigot (fossé, villa)
- n° 49 049 0020 – Brion VI / La Fontaine Bigot (parcellaire)

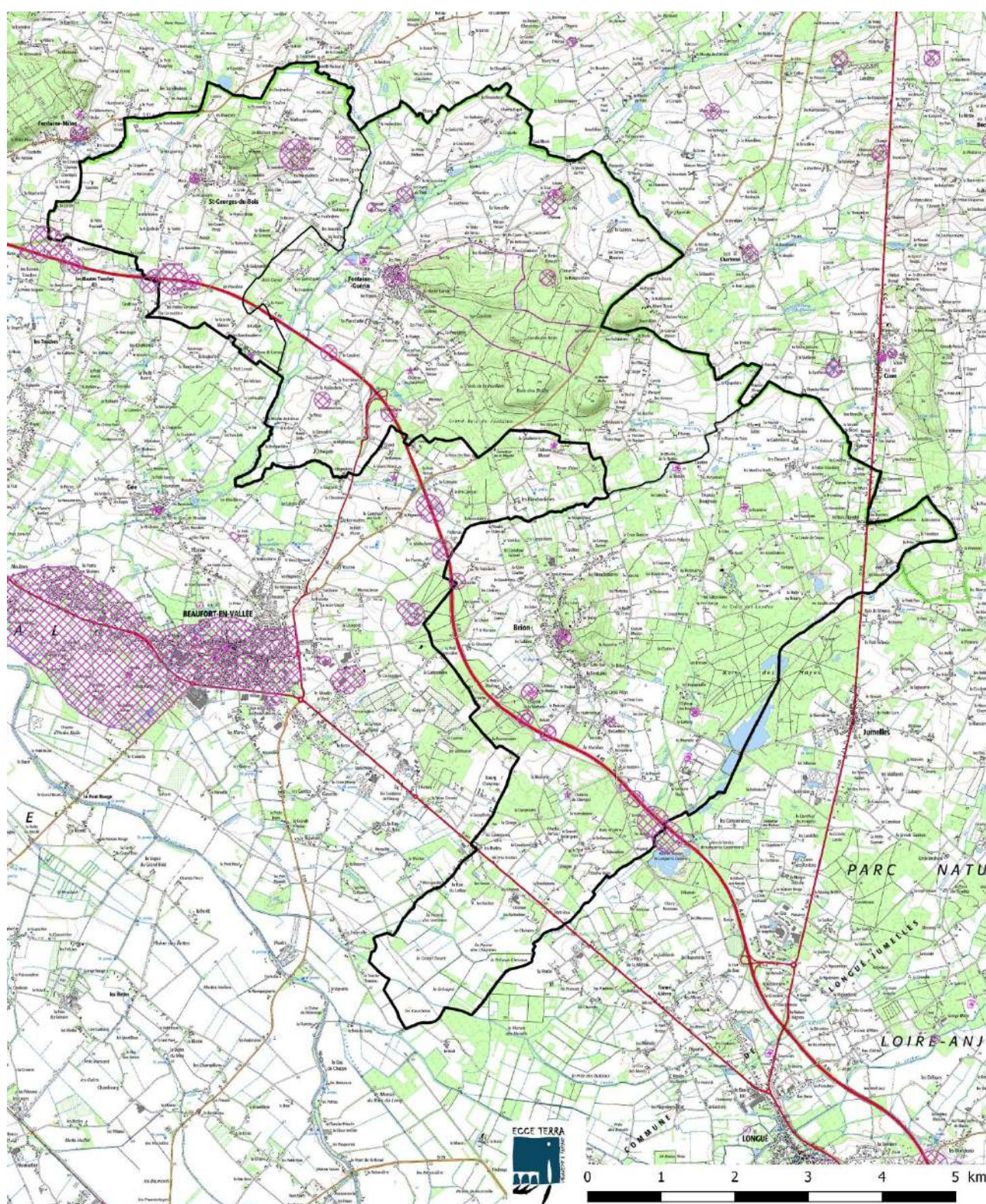
Commune déléguée de Fontaine-Guérin :

- n° 49 138 0001 – Dolmen de La Tour du Pin (dolmen)
- n° 49 138 0002 – Dolmen des communaux (dolmen)
- n° 49 138 0003 – Dolmen de Chappe (dolmen)
- n° 49 138 0004 – Pierre couverte de La Rangeardièrre (dolmen)
- n° 49 138 0005 – Église Saint-Martin-de-Vertou (église)
- n° 49 138 0006 – Château de La Tour du Pin (château non fortifié)
- n° 49 138 0007 – Le Coudray I (enclos, silo)
- n° 49 138 0008 – Le Coudray 2 (fossé, parcellaire)
- n° 49 138 0009 – La Poissonnière (fosse, fossé, trou de poteau)
- n° 49 138 0010 – Le Cravot (fossé, parcellaire)
- n° 49 138 0011 – Nécropole (cimetière, inhumation)
- n° 49 138 0012 – Chappe (mur)
- n° 49 138 0013 – Le Coudray I (silo)
- n° 49 138 0014 – Rue du Moulin (inhumation, silo)

Commune déléguée de Saint-Georges-du-Bois :

- n° 49 280 0001 – Église (église)
- n° 49 280 0002 – Les Varennes (enclos)
- n° 49 280 0003 – Les Billiers (fosse, fossé)
- n° 49 280 0004 – Les Chevriaux (fosse, fossé, mur)
- n° 49 280 0005 – La Sicardièrre I (foyer, parcellaire)
- n° 49 280 0006 – La Sicardièrre II (fossé)
- n° 49 280 0007 – Les Varennes (chemin)
- n° 49 280 0008 – Saint-Georges-du-Bois VI (fosse, fossé)
- n° 49 280 0009 – Site global de La Sicardièrre (enclos)
- n° 49 280 0010 – La Sicardièrre I (fosse, fossé)
- n° 49 280 0011 – Site global de La Sicardièrre (fossé, villa)
- n° 49 280 0012 – Site global de La Sicardièrre (fossé)
- n° 49 280 0013 – La Roche Abilen (carrière, manoir)

Zones de sensibilité archéologique



Patrimoine vernaculaire et troglodytique

La richesse patrimoniale du territoire se retrouve également par la présence de troglodytes, dû aux nombreuses cavités souterraines repérées sur la commune ainsi que par l'ensemble du petit patrimoine bâti (ou patrimoine vernaculaire) tels que lavoirs, puits, pompe à eau, ... qui marquent l'identité du territoire.



Pompe à eau – Fontaine-Guérin



Lavoir – Fontaine-Guérin



Exemples d'entrées de caves
– Fontaine-Guérin



Identités et caractéristiques architecturales du territoire

Outre les monuments historiques classés ou inscrits, la richesse du patrimoine bâti s'exprime également à travers l'unité qui se dégage des ensembles bâtis anciens, conférant à la commune une identité marquée. Cette unité résulte essentiellement de **l'utilisation de deux matériaux de construction locaux : l'ardoise et le tuffeau**. Les nombreuses cavités présentes attestent de la provenance locale des matériaux.

Malgré cette unité, il convient de distinguer le bâti rural traditionnel (faubourgs, fermes, écarts) du bâti urbain de cœur de bourg.

Le premier signe distinctif concerne la **volumétrie** des bâtiments. Le bâti rural est composé d'un seul niveau (avec combles éventuellement), tandis que dans les centres-bourgs les constructions possèdent un étage, voire des combles (type R=1+c). On retrouve sur la commune les constructions typiques de la

région, appelées « longère », dans lesquelles sont juxtaposées sous le même toit les différents usages : habitation, granges, écuries).

Deuxième distinction : le bâti rural présente généralement une **toiture** à deux pans alors que dans les bourgs on rencontre plus fréquemment des toitures à 4 pans, de type maisons bourgeoises.

Autre différence au niveau de l'utilisation de la pierre de tuffeau : dans les bourgs (surtout à Brion) plusieurs constructions sont entièrement en pierre de taille, alors que dans le bâti rural traditionnel la pierre de taille n'est souvent utilisée que pour les encadrements d'ouverture et les chainages d'angle, les murs étant en moellons de tuffeau recouverts d'un enduit. La teinte des enduits se rapproche de la couleur naturelle du tuffeau (gris-sable à ocre léger).

La présence de **murs en pierre** permet d'assurer la continuité bâtie sur rue, lorsque les constructions sont en retrait ou dans les rues adjacentes ou secondaires. L'**accompagnement paysager** est également une caractéristique des bourgs, avec de nombreux arbres de hautes tiges, des espèces indigènes (marronniers, tilleuls, noyers ...), mais aussi des spécimens plus rares cèdres, palmiers ...), qui indiquent la présence de belles demeures au centre des villages. En arrière, des jardins traités en potagers ou en vergers forment la transition entre les champs et le cœur du village.

D'une manière générale, le patrimoine bâti est sobre mais de qualité avec un souci du **détail architectural** : corniches, modénatures, encadrements, lucarnes, ...

Même si cela reste restreint, on peut observer une dégradation de la qualité patrimoniale des bourgs et ensembles bâtis anciens, à travers des **réhabilitations** mal adaptées et qui dénaturent le bâti d'origine. Prises isolément ces restaurations fâcheuses peuvent sembler anecdotiques, mais leur multiplication à terme dévalue fortement la qualité urbaine et architecturale du territoire.

Identités et caractéristiques architecturales du territoire : St Georges-du-Bois





Identités et caractéristiques architecturales du territoire : Fontaine-Guérin





Identités et caractéristiques architecturales du territoire : Brion





La charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

Créé en 1996, le Parc Naturel Régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine est un territoire à dominante rurale dont le patrimoine naturel et culturel, particulièrement riche et fragile, est cohérent et porteur d'une identité forte. Il s'organise autour d'un projet concerté de développement durable dans un objectif de protection et de valorisation de l'ensemble de son patrimoine –milieux, paysage, culture, histoire, architecture... Composé de 136 communes réparties sur les départements d'Indre-et-Loire et du Maine-et-Loire, le Parc est aussi un lieu de dialogue et d'échange entre toutes les forces vives du territoire soucieuses de les mettre en valeur.

La Charte du Parc, c'est le contrat écrit symbolisant le projet de protection et de développement durable élaboré pour le territoire. Elle est approuvée par les collectivités locales, et par les partenaires socioprofessionnels et associatifs.

Il s'agit d'un engagement à gérer de manière cohérente toutes les actions destinées à valoriser les ressources locales dans le respect des milieux naturels et des paysages.

Périmètre du PNR Loire-Anjou-Touraine



Source : site Internet « PNR Loire-Anjou-Touraine »

D'une validité de douze ans (2008-2020), les orientations de la Charte se décomposent en trois axes, clefs de voûte de toutes les actions qui y seront menées :

♦ Des patrimoines pour les générations futures

Dans le cadre de sa nouvelle charte, le Parc a pour objectif de poursuivre et de renforcer ses missions et actions liées à la connaissance et à la préservation des patrimoines et des ressources tout en tenant compte de l'évolution des attentes sociales.

Par ailleurs, le Parc a pour volonté d'intégrer de nouvelles politiques complémentaires à celles déjà portées, permettant d'avoir des approches thématiques et spatiales plus pertinentes et synergétiques.

Pour ce faire, une place importante est accordée à la reconquête de la nature ordinaire, par exemple par la préservation des corridors écologiques. Le Parc s'implique plus fortement dans la maîtrise des ressources naturelles et la lutte contre les diverses pollutions tout en souhaitant développer une nouvelle politique énergétique sur son territoire.

Enfin la préservation des paysages et la maîtrise de l'extension urbaine seront particulièrement recherchées par une implication plus forte dans les politiques d'urbanisme tant de planification qu'opérationnelles.

◆ **Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains**

Il s'agit de répondre aux attentes légitimes en matière de création et de développement d'activités et donc d'emplois sans pour autant compromettre les ressources naturelles et la qualité du cadre de vie sur le territoire.

Au contraire l'objectif est de renforcer son attractivité et sa compétitivité par un engagement fort de chaque acteur, public ou privé. Pour cela, le Parc appuiera les pratiques agricoles respectueuses des paysages et des ressources ; il favorisera la sensibilisation et l'implication des entreprises de tous secteurs dans des démarches de qualité environnementale ; il accompagnera des activités mettant en valeur les savoir-faire et patrimoines locaux ; enfin il contribuera à un tourisme de découverte de nature respectueux des sites et des milieux et mettra en œuvre la charte européenne du tourisme durable.

Le Parc se fixe également de nouveaux objectifs dans le domaine de la forêt et du soutien à des filières économiques liées à l'éco-construction ainsi que dans le domaine social avec une ouverture vers l'économie solidaire.

◆ **Un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération**

Cet axe poursuit trois ambitions majeures :

- changer les comportements des citoyens et faire s'approprier les patrimoines et le concept de développement durable par la culture et l'éducation,
- favoriser les échanges avec les habitants, ainsi que la connaissance mutuelle et les partenariats avec les communes et leurs groupements, qui par leur politique publique, ont un impact sur le développement du territoire,
- s'ouvrir à d'autres territoires pour échanger et mutualiser les expériences contribuant au développement durable

On assiste à une réelle montée en puissance des politiques culturelles et éducatives du Parc avec une contribution forte de la communication, tant par l'information de la population que par la promotion du territoire, ainsi qu'à une création d'un nouvel objectif : la coopération tant locale que nationale voire mondiale.

La commune des Bois d'Anjou est intégrée dans le périmètre du Parc Naturel Régional. La compatibilité avec la charte du PNR est assurée au travers de la compatibilité avec le SCOT intégrateur du Pays des Vallées d'Anjou.

□ **Ce qu'il faut retenir / conclusion sur l'architecture et le patrimoine**

➤ Une qualité architecturale et patrimoniale indéniable en lien notamment avec :

- La présence de 9 monuments historiques et d'un site classé
- De nombreuses entités archéologiques
- Une appartenance au Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine
- Une architecture et un patrimoine vernaculaire identitaire

□ **Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le PLU**

- **L'intégration de la qualité urbaine et architecturale dans les nouvelles opérations d'urbanisme**
- **La préservation des éléments patrimoniaux remarquables du territoire**

VOLET N° 3 - JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE D'ENSEMBLE DU DOCUMENT D'URBANISME

Article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" et "Urbanisme et Habitat" ont engagé la transformation des P.O.S. en P.L.U., document construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui présente le projet communal.

Le PADD porte les ambitions des collectivités locales pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le P.L.U.

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. en ce que les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement graphique et règlement écrit) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence d'ensemble entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose, dans le cadre d'une démarche didactique :

- les justifications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement,
- l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation et notamment la nécessité de leur création dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du P.A.D.D.
- la justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces définis dans le P.A.D.D.

Cette partie indique enfin les indicateurs mis en place afin d'assurer le suivi du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

3.1 – Justification des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU des Bois d'Anjou traduit le projet politique porté par les élus en réponse aux enjeux identifiés pour le territoire de la commune nouvelle, tout en tenant compte des cadrages législatifs et réglementaires (Code de l'urbanisme) et des enjeux d'échelle supra-communale (notamment ceux du SCoT du pays des Vallées d'Anjou).

Les choix en matière de développement de l'habitat

□ Objectif de croissance de la population communale

Le projet communal affiche un objectif de croissance démographique global de **+1% par an en moyenne sur la période 2019-2030** à l'échelle des trois communes déléguées des Bois d'Anjou.

Il s'agit d'un **objectif de croissance « atténué »** par rapport à la période passée (INSEE 2008-2013) contribuant à l'équilibre entre le maintien de la vie locale (écoles, commerces et services, associations, équilibre générationnel, ...) et la capacité d'accueil des équipements publics et d'intérêt général (sanitaires, scolaire et périscolaires, personnes âgées...).

Ce taux de croissance annuel moyen correspond à une augmentation de la population communale **d'environ 420 habitants à l'horizon 2030**, soit une population totale estimée à plus de 3000 habitants.

Cet objectif de croissance est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallées d'Anjou dont les communes déléguées des Bois d'Anjou sont identifiées en « bourgs ruraux », socles de la vie de proximité.

■ JUSTIFICATION CHIFFREE

Postulats de base :

- Expression du projet PLU pour la période **2019/2030** (à partir de la date d'ARRET DE PROJET)
- Calculs réalisés sur la période 2015/2030 (base de calcul des dernières données INSEE + cohérence avec le point de départ du SCoT)

Choix de l'objectif de croissance démographique retenu à l'horizon 2030 :

Deux hypothèses de croissance démographique sont étudiées :

- Une hypothèse « au fil de l'eau » de +1,2% en moyenne par an (TCAM 2008-2013)

	TCAM : +1,2 % par an															
Années	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nombre d'habitants	2610	2641	2673	2705	2738	2770	2804	2837	2871	2906	2941	2976	3012	3048	3084	3121

- Une hypothèse de croissance « atténuée » de +1% en moyenne par an

	TCAM : +1% par an															
Années	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nombre d'habitants	2610	2636	2662	2689	2716	2743	2771	2798	2826	2855	2883	2912	2941	2970	3000	3030

Considérant que la croissance observée sur la période 2008-2013 était exceptionnelle et que la commune observe une tendance au ralentissement de la production de logements depuis les cinq dernières années, la commission communale retient l'hypothèse d'une croissance de population atténuée par rapport à la période passée, de l'ordre de +1% d'augmentation en moyenne par an à l'échelle de la commune nouvelle des Bois d'Anjou, soit :

- Soit **+420 habitants** à l'horizon 2030, par rapport à la population INSEE 2015
- en moyenne +26 habitants supplémentaires par an.

□ Objectifs de production de logements

■ Calcul du point d'équilibre à l'horizon 2030

Le point d'équilibre prospectif correspond au nombre de logements nécessaires sur la période du PLU 2019-2030 pour maintenir le nombre d'habitants actuel (référence INSEE 2013/2015). C'est le point de départ pour connaître les besoins futurs de la commune en termes de logements et de surfaces à urbaniser.

	Point d'équilibre prospectif à l'horizon 2030
Desserrement des ménages	= (population 2015/ nombre de personnes par ménages en 2030*) – nombre de résidences principales en 2015 = (2610/ 2,5) - 978 = + 66 logements seront nécessaires à l'horizon 2030 pour faire face au desserrement des ménages. <i>* estimation sur la base d'une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,5 personnes (chiffre INSEE 2015 constatés sur la communauté de communes Beaufort-en-Anjou)</i>
Variation des logements vacants	La problématique de la vacance présente des disparités entre les 3 communes déléguées. Si Fontaine-Guérin et St-Georges du Bois sont concernés par une vacance conjoncturelle (ou frictionnelle) pouvant être considérée comme « normale », Brion est davantage concernée par une vacance structurelle liée à la présence d'habitations en mauvais état dans son cœur de bourg. Ces logements vacants présentent un double enjeu pour la commune : un enjeu d'accueil d'une nouvelle population et un enjeu de préservation du patrimoine bâti de la commune. Pour répondre à cet enjeu, la commune doit intégrer un objectif de reprise d'une partie de son parc de logements vacants, objectif qui devrait permettre, malgré l'accroissement global du parc, de maintenir en valeur absolue le nombre de logements vacants et de réduire sa part dans le parc global de logements = 0 logement.
Variation des résidences secondaires	Perte de 2 résidences secondaires par an en moyenne sur 5 ans pendant la dernière période intercensitaire. Taux faible au dernier recensement (autour de 5%) Perspective 2019-2030 : ralentissement de la diminution du nombre de résidences secondaires (=baisse atténuée) : soit = - 10 résidences secondaires
Renouvellement des logements	Rappel situation 2009-2014 : -10 (par division ou changement de destination des constructions), soit 0,9% du parc total 2009 (1070 logements) Perspective 2030 = 0,9% du parc 2014 = - 10 logements par renouvellement Précision sur la prise en compte des changements de destination :

	Les élus sont allés sur le terrain pour constater le potentiel des bâtiments (dépendances, anciennes granges, ...) pour changer de destination, soit habitation, soit hébergement touristique. D'une manière générale, il s'agit d'anciens corps de ferme avec une habitation et des dépendances, ces dernières ne revêtant pas un caractère architectural affirmé. Dans ce cadre, <u>deux bâtiments ont été identifiés en potentiel de changement de destination dans les zones A et N.</u> Il convient de les ajouter au potentiel de renouvellement exprimé ci-avant Renouvellement = -12 logements
POINT D'EQUILIBRE 2015-2030	+66 -10 -12 = 44 logements

■ Détermination des besoins en logements sur la période 2019-2030

EFFET DEMOGRAPHIQUE 2015-2030	+420 habitants / 2,5 personnes par ménages (prospective) = 168 logements
BESOINS EN LOGEMENTS FUTURS 2015-2030	Point d'équilibre + effet démographique 44 + 168 = 212 logements
DEDUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES ENTRE 2015 ET 2019	Source : sit@del – PC autorisés . PC 2015 = 5 . PC 2016 = 18 . PC 2017 = 3 . PC 2018 = 1 . PC2019 = 3 (juillet 2019 – arrêt de projet) = 30 logements
BESOINS EN LOGEMENTS FUTURS 2019-2030	= 182 logements (212 – 30)

Au sein du PADD, le nombre de logements à produire sur la période 2019-2030 sur la commune des Bois d'Anjou est affiché à **environ 170 à 180 logements**. Soit une production annuelle moyenne de 15 à 16 logements. Le nombre de permis de construire délivrés en 2018 a été moins important que l'estimation faite en décembre 2017. La compatibilité avec l'objectif démographique reste néanmoins assurée.

□ Répartition de la production de logements et choix de localisation de l'habitat futur

Le projet communal s'engage dans une démarche de planification urbaine de qualité, en :

- appréciant au plus juste le nombre de logements à produire relativement à l'objectif de croissance démographique projeté,
- évaluant le nombre de logements existants pouvant être remis sur le marché (logements, vacants, ...),
- étudiant le foncier pouvant être mobilisé dans le tissu bâti existant afin de privilégier les opérations en renouvellement et/ou densification,

Ainsi, les possibilités de développement de l'habitat futur ont été recherchées **en priorité** à l'intérieur même des enveloppes bâties existantes des agglomérations, sur des terrains dits en « dents creuses » ou de « vides urbains » (*cf. partie 2.10 – analyse des capacités de densification*). Les potentiels de reprise des logements vacants et de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ont également été étudiés (*cf. précédemment calcul du point d'équilibre et partie 2.10*).

En conclusion, l'objectif de production d'environ 170 à 180 logements retenu dans le projet communal à l'horizon 2030 se répartit comme suit :

➤ **Potentiel des changements de destination et des logements vacants** : 5 logements

NB : l'inventaire des logements vacants réalisé sur la commune a mis en avant un taux de vacance normal (environ 4%).

➤ **Potentiel ponctuel des terrains en dent creuse** (points rouges sur les cartes d'analyse des capacités de densification – cf. Volet 2)

– Fontaine-Guérin : 15 logements

– Brion : 23 logements

– Saint Georges-du-Bois : 2 logements

– **TOTAL : 40 logements**

➤ **Potentiel de densification des vides urbains** (aplats rouges sur les cartes d'analyse des capacités de densification – cf. Volet 2)

– Fontaine-Guérin : 24 logements

– Brion : 26 logements

– Saint Georges-du-Bois : aucun

– **TOTAL : 50 logements**

➤ **Prise en compte des projets en cours (densification d'un espace viabilisé) :**

Tranche 1 de la ZAC du Clos de Villiers : **16 logements**

➤ **Besoins restant en extension**

– Fontaine-Guérin : Tranches 2 et 3 du Clos de Villiers : 57 logements

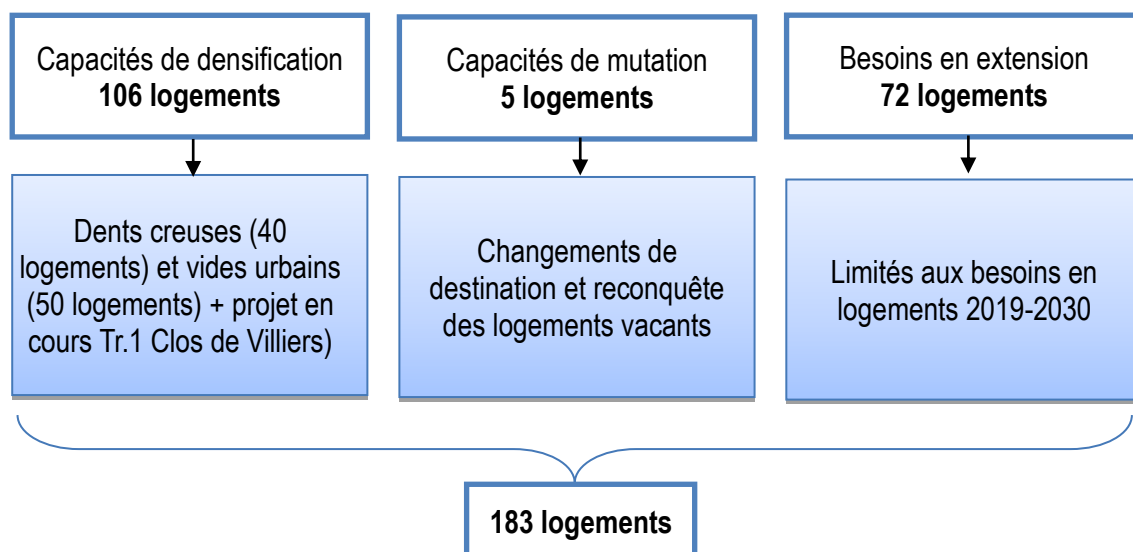
– Brion : rue du Presbytère : 3 logements

– Saint Georges-du-Bois : zone du Château : 12 logements

– **TOTAL : 72 logements**

Soit un potentiel de production de logements programmés dans le PLU de 183 logements.

Récapitulatif de la démarche de planification urbaine sur le logement



□ Objectifs de répartition de l'habitat entre les trois bourgs et choix de localisation

L'arbitrage dans les choix de localisation des zones d'habitat futur s'est fait sur la base d'un équilibre entre la proximité immédiate des bourgs et la protection des terres agricoles.

- Ainsi, le point central du projet communal s'appuie sur la **poursuite de l'aménagement du secteur du Clos de Villiers (1^{ère} tranche viabilisée) à Fontaine-Guérin**. Ce nouveau quartier, localisé en continuité du tissu urbain existant, en appui d'un lotissement, et à proximité immédiate des équipements publics et commerces (école et mairie) revêt une importance stratégique dans la politique communale de développement en habitat (pour rappel ce quartier a fait l'objet d'une Zona d'Aménagement Concertée – ZAC). L'aménagement du Clos de Villiers est à mettre en corrélation avec l'urbanisation du vide urbain de La Planchette et l'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers. L'ensemble permet de mener une réflexion sur l'aménagement et la requalification de l'entrée sud du bourg de Fontaine-Guérin.

Les bourgs de Brion et Saint-Georges-du-Bois bénéficient également d'un potentiel de développement de leur parc de logements.

- **Sur Saint-Georges-du-Bois**, la configuration du bourg n'a pas fait émerger un potentiel de densification suffisant pour répondre aux objectifs de logements futurs. Une zone d'extension urbaine est donc inscrite au projet. Il s'agit de la **zone du Château** qui revêt une position stratégique en cœur de bourg, avec un accès direct à la mairie et au commerce de proximité, ainsi que vers le pôle scolaire et périscolaire, ...

Cette zone est apparue la plus satisfaisante au regard de deux autres secteurs potentiels, étudiés pour l'accueil de l'habitat futur mais finalement écartés :

- extension du lotissement de La Chapelière : exclue du fait de son éloignement par rapport au centre-bourg.
- extension entre la RD59 et la Rue des Grands-Pères : également exclue, le sol de nature argileuse étant fortement soumis aux aléas de retrait et gonflement.

- **Sur Brion**, au contraire de Saint Georges-du-Bois, l'étude des capacités de densification a permis de comptabiliser un potentiel quasi-suffisant en logements futurs pour répondre à ses besoins. **L'extension du bourg a été envisagée sur une surface inférieure à 2000² en** bordure de la rue du presbytère, dans la continuité de la zone urbanisée du bourg de Brion. Le projet initial avait envisagé une urbanisation en bordure de Grand'Rue, face au secteur OAP-3. Toutefois, la proximité de cavités servant d'abris pour les chiroptères et la présence d'un risque d'effondrement estimé comme fort ont conduit la commune à exclure l'urbanisation de ce secteur pour se reporter sur le secteur de la rue du Presbytère.

□ Objectif de stopper l'urbanisation linéaire et diffuse

Le diagnostic urbain a mis en évidence un fort développement des bourgs sous la forme d'habitat pavillonnaire en linéaire des voies existantes, avec ses conséquences sur la dégradation des paysages, la sécurité des usagers et habitants, l'allongement des réseaux et les coûts induits pour la collectivité, les conflits d'usage avec les terres agricoles périphériques,

Ainsi, le projet communal entend réduire fortement le développement de l'urbanisation linéaire, qui allonge de manière démesurée les traversées de bourgs. Pour cela, **la construction de nouvelles habitations sera interdite** sur les secteurs suivants :

- à Fontaine-Guérin : le long des RD 144 et 211 et le long de la rue de la Planchette,
- à Brion : Route de Brise et rue du Tertre,

- à Saint Georges du Bois : le long de la RD 59, chemin des Hamelières et chemin des Grands Pères.

Cette interdiction s'entend hors enveloppe urbaine. Elle n'empêche pas la densification (et donc les nouvelles constructions) en zone urbaine.

□ **Politique des hameaux : stopper les divisions foncières et les nouvelles constructions**

Le diagnostic urbain a également montré la présence de zones d'habitat hors agglomération, totalement déconnectées des bourgs

En cohérence avec l'orientation précédente, le projet communal défend également une politique **d'inconstructibilité des hameaux** notamment sur Bois de Brou et Les Guinebaud/Les Arches (à Fontaine-Guérin).

Les divisions foncières en vue de nouvelles constructions ne seront donc plus autorisées.

□ **Objectifs de densité**

L'enjeu majeur de la densification est de garantir une gestion économe des sols et la lutte contre l'étalement urbain, mesures phares du Grenelle de l'environnement.

Pour les nouvelles opérations d'habitat (incluse au sein des périmètres d'OAP), la collectivité se donne les moyens de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en affichant une **densité minimum de 15 logements à l'hectare avec l'objectif de tendre vers 17 logements à l'hectare** sur les secteurs d'habitat stratégiques.

Cette densité, qui sera opposable aux futures opérations d'habitat, est largement supérieure à celle observée en moyenne sur les 10 dernières années (*cf. partie 2.9*).

□ **Objectifs de mixité urbaine et sociale**

Le diagnostic du parc de logements a montré que la part des logements sociaux est relativement basse sur la commune. Même si la pression semble faible sur le territoire, il reste nécessaire de répondre à la demande des personnes les plus défavorisées.

D'ores et déjà, plusieurs logements sociaux sont prévus dans la ZAC du Clos de Villiers, et plusieurs projets de réhabilitations vont également permettre la réalisation de logements sociaux.

Pour autant, le projet communal met en œuvre des objectifs de mixité sociale et générationnelle pour l'offre nouvelle en logements (incluant aussi bien le renouvellement urbain que les extensions) :

- **Au moins 16% des futurs logements en individuels groupés,**
- **Au moins 7% en collectifs ou résidences.**

Ces objectifs sont compatibles avec les orientations du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou en matière de diversification de l'offre nouvelle des « *bourgs ruraux* ».

Cela permettra de diversifier l'offre, tant dans la taille des parcelles, le type de logements que les formes urbaines (habitat groupé, intermédiaire, collectif ou individuel, logements locatifs, locatifs sociaux, propriétaires occupants, ...).

□ **Accueil et habitat des gens du voyage**

Le diagnostic a mis en évidence la présence d'un enjeu de sédentarisation des gens du voyage, notamment pour un groupe de familles historiquement implanté sur le territoire communal (terrain familial sur Fontaine-Guérin).

Le projet communal entend ainsi proposer une offre digne et adaptée aux modes de vie (vie en caravane, accès à l'eau) des groupes familiaux ancrés historiquement sur le territoire en tenant compte de leurs besoins spécifiques à travers les documents règlementaires du PLU.

□ **Evolutions possibles de l'habitat hors agglomération**

En dehors des trois zones agglomérées, le territoire communal présente un habitat rural dispersé sous forme d'écarts ruraux ou d'habitat diffus. Cet habitat largement présent en campagne et sans vocation agricole, peut nécessiter certaines adaptations destinées à l'évolution de la vie de leurs habitants. Ces évolutions ne doivent toutefois pas compromettre le bon développement des activités agricoles adjacentes.

Ainsi, le projet communal, en s'appuyant sur la Charte Agriculture et Urbanisme du 27 janvier 2016, permet des extensions et annexes aux habitations existantes implantées en zone agricole ou naturelle dès lors que ces extensions ou annexes ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Le projet interdit les constructions nouvelles d'habitat dans ces derniers et privilégie, comme expliqué ci-dessus, la mise en valeur de l'existant.

Les choix en matière de développement des activités économiques

Même si la commune des Bois d'Anjou ne dispose d'un bassin d'emplois important, avec de ce fait une forte dépendance des actifs vis-à-vis des pôles d'emplois périphériques, il n'en reste pas moins vrai que le territoire communal bénéficie d'un réseau d'entreprises artisanales dynamique, soit implantées isolément sur le territoire, soit implantées dans la zone d'activités du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin. La commune recense en outre des entreprises d'envergure spécialisées en horticulture, maraichage ou semences, principalement sur Brion (VALPRIM, FOLLIO Fleurs ou INRA GEVES).

C'est dans ce contexte que la collectivité a souhaité :

- D'une part, prévoir les capacités d'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers pour accueillir de nouvelles entreprises ou répondre à des besoins d'extension ou de délocalisation d'entreprises déjà installées,
- D'autre part, permettre le développement (mesuré) des autres activités et entreprises présentes sur le territoire, hors ZA

□ **Restructuration et extension de la zone d'activités du Clos de Villiers**

La zone d'activités du Clos de Villiers à Fontaine Guérin ne présente plus de terrains disponibles (cf. partie 2.10).

Afin de permettre une **optimisation et une restructuration du foncier existant**, le PLU propose des règles et principes permettant une densification des terrains existants et une valorisation paysagère du site : règles d'implantation des constructions, règles de hauteur, principes visant à la qualité environnementale et paysagère des zones d'activités, ...

En outre, le maintien ou l'implantation des activités artisanales dans le tissu urbain doit être privilégié, sauf nuisances excessives. Réintroduire de la mixité fonctionnelle dans les bourgs, tout en restant vigilant eu égard aux nuisances éventuellement générées par le développement d'entreprises en milieu urbain (bruit, circulation, ...), permet une réduction de la consommation foncière et des déplacements.

Pour **conserver la vocation de proximité des activités artisanales** qui ne peuvent se maintenir dans les centres bourgs, le PLU prévoit des capacités d'extension pour la ZA du Clos de Villiers, en appui de la zone d'activités existante, le long du chemin de la Varenne.

Pour rappel, l'attrait de la zone d'activités du Clos de Villiers repose essentiellement sur sa proximité avec l'échangeur de l'A85. Les entreprises qui viennent s'y implanter n'ont pas besoin de visibilité, contrairement à celles de la zone d'activités de Mazé.

□ Développement mesuré des autres activités et entreprises existantes hors ZA

Afin de limiter le mitage de l'espace rural tout en maintenant l'économie locale, l'objectif global est d'encadrer les capacités de développement des activités artisanales ou des entreprises isolées en campagne (c'est-à-dire hors des zones constructibles des bourgs ou des zones d'activités).

Ainsi, le projet permet des extensions mesurées pour les activités existantes, en fonction de leurs besoins à l'horizon des dix prochaines années mais interdit la création de nouvelles activités hors zone d'activités ou zone agglomérée constructible.

Les choix en matière de développement touristique et de loisirs

Le diagnostic communal a permis de montrer les atouts de l'économie touristique des Bois d'Anjou, qui a su se développer en valorisant les richesses naturelles et patrimoniales de son territoire.

Ainsi, la dynamique touristique et de loisirs du territoire communal repose principalement sur la notoriété de la base de loisirs et du camping de Fontaine-Guérin, du Festival du Nouveau Théâtre Populaire, du parcours Aventure Accrobranche sur Brion ainsi que sur la popularité des après-midi dansants sur le site OMLANDE.

Dans ce cadre, le projet communal encourage le développement du tourisme et des loisirs sur son territoire par la définition des orientations suivantes :

- **La valorisation et la promotion des sites existants** (cités ci-dessus), porteurs du tourisme et de l'animation communale. Pour cela, le projet identifie des secteurs spécifiques pour permettre le maintien et/ou le développement des sites existants en fonction de leurs besoins à l'horizon des dix prochaines années,
- **L'identification des itinéraires de promenade et de randonnées** ainsi que la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire,

- **Le renforcement et la diversification de l'offre en hébergements touristiques**, notamment à travers les possibilités de changement de destination (type gîte ou chambres d'hôtes) dans le respect des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les choix en matière de développement commercial

Le territoire communal ne dispose que de peu de commerces et services.

Si le P.L.U. ne peut influencer directement sur la dynamique commerciale, il doit en revanche favoriser le maintien et le développement des commerces et services, en complément du développement résidentiel. C'est pourquoi le développement des activités commerciales doit être privilégié auprès des zones d'habitat au regard du potentiel de clientèle, afin de favoriser les déplacements doux.

A ce titre, le projet communal affiche **les centres-bourgs en tant que « centralités commerciales »**, pôles principaux de développement des commerces et services.

Les choix en matière de développement des équipements

La politique d'équipements de la commune doit permettre d'assurer une qualité de vie sur le territoire communal, qui constituera un atout pour son attractivité. Sur Les Bois d'Anjou, le taux d'équipement des trois communes déléguées est compatible avec les objectifs de croissance de population définis pour les dix prochaines années. En cela le P.L.U. prévoit essentiellement le confortement des pôles d'équipements existants.

En outre, la localisation des équipements futurs doit rester centrale pour faciliter au maximum les déplacements doux à l'intérieur des bourgs. A ce titre, les bourgs apparaissent comme les pôles majeurs pour l'accueil des équipements administratifs, scolaires et périscolaires. Au nom de la mixité fonctionnelle, ils pourront accueillir de nouveaux équipements (au même titre que de l'habitat ou du commerce).

Équipements scolaires, périscolaires, personnes âgées :

- Pour l'EHPAD de Brion : une extension a déjà été réalisée en 2016, une autre est prévue mais elle interviendra dans l'enveloppe du bourg, à l'intérieur du Clos. Ainsi aucune zone spécifique d'extension n'est à prévoir dans le cadre du PLU.
- Les écoles et restaurants scolaires : absence de besoins d'extension à l'horizon des 10 prochaines années pour les trois bourgs.

Équipements sanitaires liés à l'assainissement collectif

D'une manière générale, le projet garantit une adéquation entre les capacités disponibles des stations d'épuration et la volonté de développement démographique.

Une étude diagnostique-réseaux a déjà été réalisée sur le territoire de l'ancienne CC Beaufort-en-Anjou.

La réactualisation du zonage d'assainissement de la commune des Bois d'Anjou est conduit par la Communauté de communes en lien avec la commune sur la base des nouvelles orientations dessinées par le PLU.

Sur Brion, le projet d'extension de la STEP a été réalisé et mis en œuvre à l'été 2019. Les travaux ont pris en compte les dysfonctionnements liés à la présence d'eaux parasites. Après travaux, la capacité de la STEP a été portée à 350 équivalents-habitants (contre 200 EH précédemment). Il est à noter que seule une partie du bourg de Brion est actuellement desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les dispositifs d'assainissement des bourgs de Brion et Fontaine-Guérin sont en capacité d'accueillir l'urbanisation future prévue au PLU.

Le bourg de Saint-Georges-du-Bois est doté d'une station saturée avec 10 abonnés. Il conviendra de maintenir en assainissement autonome le reste du bourg y compris le secteur d'urbanisation future. Les parcelles devront disposer d'une surface minimale de 200 m² disponible pour la mise en place d'un assainissement autonome.

Les choix en matière de communications numériques

Le projet intègre les orientations du Schéma directeur territorial de l'aménagement numérique des territoires (SDTAN) approuvé par le Département de Maine-et-Loire le 16 décembre 2013 et met en place les conditions permettant d'assurer les besoins présents et futurs en matière de communication numérique.

Ainsi, le PLU anticipe l'arrivée de la fibre optique en imposant une pose systématique de fourreaux comprenant une fibre « noire » dans les futures zones d'activité et d'habitat ainsi qu'à l'occasion de travaux de modernisation, d'extension ou d'enfouissement de réseaux (assainissement, électricité, eau potable).

Les choix en matière de transports et déplacements

La population communale, et notamment la population active, reste fortement dépendante de l'offre d'équipements, d'emplois et de commerces des pôles urbains alentours (Beaufort-en-Vallée, Saumur, Angers, ...). Malgré quelques alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture (covoiturage, transport à la demande), ce mode de transport reste le plus largement utilisé par les habitants.

Afin de favoriser l'utilisation de modes de déplacements moins générateurs de gaz à effet de serre, le projet appuie son action sur plusieurs axes :

- permettant à la fois de réduire les besoins d'utilisation de la voiture (à travers le développement de l'habitat futur au plus près des cœurs de bourgs, centres de la vie communale),
- de favoriser les déplacements doux sur les trajets de courte distance (à travers le développement des sentes piétonnes sécurisées),
- mais aussi de repenser l'organisation des déplacements sur de longues distances, nécessairement motorisés, en valorisant les aires de covoiturage et le rabattement des automobilistes des Bois d'Anjou sur le pôle de centralité de Beaufort-en-Vallée et la ligne régulière 3 et ses services express à destination d'Angers et vers la gare de La Ménitré.

Les choix en matière d'énergies

L'état initial de l'environnement (partie 2.4) a montré que la prise en compte des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique font désormais partie intégrante des documents d'urbanisme ; à toutes les échelles.

C'est dans ce cadre que le projet communal :

- favorise la mise en œuvre de projets destinés à la production d'énergies à partir de ressources renouvelables (solaire, bois, méthanisation, géothermie, éolien, ...) dès lors que ces projets s'inscrivent dans la politique générale du PADD en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels, des paysages et du patrimoine,
- encourage les économies d'énergie notamment à travers ses orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements,
- lutte contre la précarité énergétique en excluant toute disposition réglementaire susceptible d'entraver l'amélioration énergétique du bâti, sous réserve de la préservation de la qualité architecturale et patrimonial du bâti ancien.

Les choix en matière de pérennité et de développement de l'activité agricole

D'une manière générale, la protection des espaces et des activités agricoles est essentielle. Ils sont le *« support d'enjeux de productions alimentaires qui nous invitent à une gestion économe et plus durables des sols. Dans un contexte de forte pression sur les terres agricoles, pour répondre à la fois aux besoins économiques, d'infrastructures, d'équipements et de logements, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier est devenue très prégnante »*. Extrait de la Charte agriculture et urbanisme du 27 janvier 2016.

L'agriculture est une composante structurelle majeure du territoire des Bois d'Anjou comme a pu le montrer le diagnostic agricole (cf. partie 1.8).

Soucieux de préserver et d'encourager le développement de l'activité agricole, les élus ont souhaité inscrire une orientation forte en ce sens. Il s'agit donc dans le projet communal de :

- Préserver au maximum les terres agricoles vis-à-vis de l'urbanisation afin de redonner une visibilité à long terme aux exploitations agricoles. Le volume des zones agricoles devra être conforté voire augmenté dans le PLU, comparativement aux documents d'urbanisme communaux précédents. Pour cela, le projet de territoire privilégie :
 - la densification du tissu bâti existant,
 - la « stratégie d'évitement » en limitant les extensions urbaines aux besoins de la commune à l'horizon 2030 et en mettant l'accent sur une urbanisation des parcelles ayant un moindre impact agricole.
- Limiter les effets potentiellement néfastes de la cohabitation agriculteurs/non agriculteurs
La proximité de résidents-non agriculteurs dans la zone rurale peut être source de conflits ou de contraintes pour les exploitations agricoles. Afin de limiter l'impact de cette cohabitation sur le fonctionnement des exploitations, le PLU limite strictement les possibilités de constructions nouvelles non agricoles en campagne.
- Stopper les formes d'urbanisation susceptibles de conduire à un morcellement du parcellaire agricole et notamment le développement de l'urbanisation linéaire qui tend à limiter l'accessibilité aux parcelles agricoles et à étendre l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles.

- Mettre en place une réglementation favorable au développement des structures agricoles et à la diversification de leur activité

La réglementation définie dans le cadre du PLU permettra de préserver les capacités de développement de chaque exploitation et de développer des activités complémentaires mettant en avant le savoir-faire local (agrotourisme, activités pédagogiques, vente directe, circuits-courts, ...). Ces activités complémentaires ne seront toutefois admises que dans une logique de préservation de l'activité principale de production.

Ainsi le PLU des Bois d'Anjou s'inscrit résolument dans la continuité des enjeux identifiés dans le cadre de la « charte agriculture et urbanisme » du Maine-et-Loire, dont la dernière version date de janvier 2016, à savoir : la préservation des espaces et des activités agricoles, la maîtrise de la consommation du foncier et sa gestion économe et la gestion et la préservation des ressources naturelles.

Le PLU a aussi pour finalité de faciliter l'installation et le développement des entreprises du végétal spécialisé, en assurant la préservation des sites structurants de toute urbanisation à long terme, correspondant à une large partie sud et ouest du territoire communal de la commune déléguée de Brion.

Les choix en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, ... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

C'est dans ce cadre que le PADD des Bois d'Anjou définit une orientation en vue de la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques présentes sur le territoire communal. L'essentiel de ces continuités écologiques est constitué des réservoirs de biodiversité structurants correspondant aux espaces inventoriés (ZNIEFF, ENS, sites classés), des noyaux complémentaires qui s'appuient sur la présence d'espèces déterminantes dont la préservation est jugée prioritaire sur le Pays. Il s'agit particulièrement des cavités souterraines propices au développement et à la reproduction des chauves-souris. Enfin, des corridors écologiques, constitués de milieux très variés dits de « nature ordinaire », reliant les différents réservoirs de biodiversité entre eux : maillage des haies et des bois, cours d'eau et zones humides.

□ Rappel de l'intérêt et des fonctionnalités des zones humides

Les zones humides sont, pour la plupart d'entre elles, des espaces de transition entre les milieux terrestres et aquatiques et ont un statut d'infrastructure naturelle identifiable du fait de :

- . leurs fonctions ;

- . leurs valeurs.

Leurs caractéristiques géomorphologiques permettent l'expression de différentes fonctionnalités. Cette expression varie selon le type de zone humide. Les fonctions écologiques sont de plusieurs ordres :

- . hydrologiques : épuratrices (rôle de filtre, physique et biologique) et régulatrices (des régimes hydrologiques) ;
- . biologiques : réservoir de biodiversité et production de biomasse (productivité primaire) ;
- . climatiques : les zones humides participent à la régulation des microclimats.

Les valeurs des zones humides peuvent également être :

- . économique : ressource (eau et biomasse), exploitation touristique, protection des milieux (protection des sols et limitation des inondations) ;
- . sociétale : considération par les sociétés d'un patrimoine paysager et culturel, prise en compte d'une fonction récréative.

□ Rappel de l'intérêt et des fonctionnalités de la haie

Au même titre que les zones humides, la conservation d'un maillage bocager présente plusieurs intérêts :

- . hydrologique : frein au ruissellement, participation à l'infiltration de l'eau dans le sol, lutte contre l'érosion des sols, favorisation de l'épuration de l'eau ;
- . climatique : effet brise-vent, régulation thermique (surtout si la haie est haute) ;
- . économique : production de bois, de fruits et de fourrages, présence de gibier pour les chasseurs, favorise la présence d'espèces auxiliaires des cultures ;
- . écologique : diversité floristique et faunistique, rôle de refuge, de nourrissage, de nidification pour les insectes, oiseaux, mammifères, reptiles, batraciens ;
- . paysager : composante à part entière du paysage, délimite les parcelles agricoles, borde les cours d'eau, modèle le tracé des chemins.

La haie couplée à une ou plusieurs zones humides constitue un site très intéressant d'un point de vue hydrologique et écologique.

Les choix en matière de valorisation du paysage

Le diagnostic paysager a montré que le territoire des Bois d'Anjou se caractérise par ses buttes boisées, ses covisibilités, son bocage ouvert et ses vallées du Couasnon et de l'Authion.

La valorisation des atouts paysagers de la commune des Bois d'Anjou est une composante essentielle du projet qui participe au maintien de la qualité de vie des habitants et de l'identité communale.

Le projet s'attache ainsi à :

- . Limiter l'urbanisation linéaire qui impacte négativement les paysages et allonge artificiellement les traversées de bourgs.
- . Réfléchir à l'aménagement et à l'intégration paysagère des **entrées de bourg** et des lisières urbaines (transitions bourgs/campagne), notamment l'entrée sud du bourg de Fontaine-Guérin.
- . Être d'autant plus attentif à la localisation et donc à l'impact des constructions nouvelles dans le paysage que celui-ci est ouvert et sensible aux **covisibilités**.

- Intégrer la **dimension paysagère** dans l'aménagement des futures zones d'urbanisation (traitement des lisières urbaines, plantations, adaptation au relief, ...)
- Protéger les éléments caractéristiques identitaires : fonds boisés, cônes de vue,

Les choix en matière de prévention des risques et nuisances

Le PADD rappelle les différentes typologies de risques et nuisances identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement et les mesures que le PLU souhaite mettre en œuvre pour réduire l'impact de ces risques et nuisances pour la population et les biens.

Ces mesures peuvent aller de la simple information (par exemple le retrait-gonflement des argiles) à une intégration poussée dans les choix d'aménagement et de développement des communes concernées (par exemple vis-à-vis du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines).

Les choix en matière de valorisation du patrimoine bâti

Le territoire communal recense plusieurs bâtiments protégés au titre de la législation sur les monuments historiques ou sur les sites classés. Pour autant, ces éléments ne sont pas les seuls représentatifs de la richesse et de la qualité du patrimoine bâti communal (cf. partie 2.11).

Au travers du PLU, il s'agit non seulement d'assurer la protection de ce patrimoine d'exception, mais également de mieux protéger et valoriser le patrimoine plus ordinaire.

C'est dans ce cadre que le projet met en avant la volonté communale de :

- Porter une attention particulière aux restaurations et réhabilitations du bâti ancien afin de ne pas le dénaturer. Réaliser un règlement adapté à la conservation et à la préservation des caractéristiques architecturales (matériaux, couleurs, ...) et organisationnelle (implantation, alignement, ...) du bâti.
- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (anciennes granges, étables, ...) à condition que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial et que le changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole.
- Identifier et protéger les éléments constitutifs du petit patrimoine tels que lavoirs, puits, pompe à eau, loges de vignes, ... qui marquent l'identité et l'histoire communale.

3.2 – Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de leur nécessité pour la mise en œuvre du PADD

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., ce volet explique de quelle manière les documents réglementaires traduisent les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en exposant :

- 1 - la justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et de leur complémentarité avec les dispositions édictées dans le règlement,
- 2 - la justification de la délimitation des différentes zones mentionnées sur les plans de zonage et des règles,
- 3 - la justification de la nécessité des autres dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du projet et de leur complémentarité avec le règlement

□ Les OAP de secteurs

Le Plan Local d'Urbanisme définit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs urbains ou à urbaniser ayant vocation à répondre aux besoins de développement de l'habitat futur ou des activités économiques.

Dans le cadre du PLU des Bois d'Anjou, des OAP de secteurs ont été réalisées :

- Pour tous les sites identifiés comme présentant un potentiel en densification de l'habitat (voir partie 2.10 sur l'analyse des capacités de densification), afin d'y organiser l'urbanisation pour ne pas gaspiller le foncier et pour que cette urbanisation s'inscrive en cohérence avec le tissu urbain environnant, tant en termes de programme que de déplacements,
- Pour toutes les zones d'habitat futur ou d'activités futures, situées en extension (voir partie 3.1 sur la justification des besoins).

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont numérotées comme suit.

Pour les zones d'habitat futur :

Sur la commune déléguée de Saint Georges-du-Bois :

- **OAP 1** – Zone 1AUh du Château **Erreur ! Signet non défini.**

Sur la commune déléguée de Fontaine-Guérin :

- **OAP 2** – Zone 1AUh du Clos de Villiers

Sur la commune déléguée de Brion :

- **OAP 3** – Zone UA Grand'Rue / Chemin vert
- **OAP 4** – Zone UB Route de Beaufort
- **OAP 5** – Zone UB Rue du Presbytère

Pour les zones d'activités futures :

- **OAP 6** - Zones 1AUy / 2AUy d'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers

Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par un contour et une numérotation spécifiques qui renvoient à la pièce n°3 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation »

Les OAP de secteurs se présentent sous la forme d'un schéma sur fond de photographie aérienne et du cadastre, avec des principes d'aménagement représentés graphiquement et un programme écrit.

L'objectif de ces OAP de secteurs est bien d'orienter de manière qualitative l'évolution des sites concernés, en tenant compte de leur échelle et du contexte environnant, afin d'aboutir à une organisation cohérente. Le niveau de précision des orientations définies dans les OAP peut varier en fonction des enjeux identifiés pour chaque site. Néanmoins les principes de programmation urbaine, d'accès et voirie constituent des éléments récurrents.

Comme le précise le règlement des zones concernées (UA, UB, 1AUh, 1AUy), l'aménagement des secteurs délimités par une orientation d'aménagement et de programmation doit respecter les différents principes et orientations définis suivant un principe de compatibilité.

Ce **principe de compatibilité** implique qu'il n'y ait pas de « *contrariété majeure* » entre les prescriptions de l'OAP et l'aménagement réalisé sur le secteur concerné. Il s'agit ainsi d'offrir une plus grande

souplesse pour l'aménageur que l'usage du règlement (graphique ou écrit), qui doit être à l'inverse être strictement respecté.

L'application des principes mentionnés dans les OAP se fait en complément des règles définies dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, qui est constitué de deux documents :

- le règlement « graphique » qui divise le territoire communal en 4 grandes catégories de zones (zones U, AU, A et N) et identifie les différentes mesures de protection ou de développement mises en place,
- le règlement « écrit » qui définit, pour chacune des zones définies sur le règlement graphique, les possibilités et les conditions de construction ainsi que les règles applicables aux mesures de protection.

A l'inverse des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU s'applique suivant un **principe de conformité**. Ceci implique que les dispositions définies doivent être respectées de manière stricte et ne peuvent faire l'objet de dérogations ou d'adaptations en-dehors de celles admises par le code de l'urbanisme.

La coexistence de ces deux outils (OAP et règlement) dans le PLU doit permettre à la collectivité de bénéficier d'outils d'application plus ou moins stricts suivant les besoins, justifiés pour la mise en œuvre de son P.A.D.D.

La mise en place des différentes orientations d'aménagement et de programmation et du règlement au sein du Plan Local d'Urbanisme doit en effet s'insérer dans un processus de réponse globale aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le tableau suivant a pour objet de montrer la cohérence des principes définis dans les OAP par rapport aux orientations du PADD et leur complémentarité avec le règlement

■ Tableau de justification de la cohérence PADD → OAP → règlement pour les OAP de secteurs

Orientation du PADD	Traduction dans les OAP	Complémentarité du règlement écrit et/ou graphique
POPULATION ET LOGEMENTS Le PADD exprime une projection de développement de la population communale de l'ordre de +1% par an en moyenne sur la période 2019-2030 (12 ans) Cet objectif requiert la création d'environ 170 à 180 logements durant la période. MIXITE Le PADD entend diversifier l'offre en logements pour mieux fluidifier le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle des quartiers. Cela passe notamment par la typologie des logements et de modes d'occupation (logements économes en espace et logements aidés) CONSOMMATION D'ESPACES Le projet communal s'engage dans une démarche de planification urbaine de qualité et fixe des objectifs de densité minimale des futurs quartiers d'habitat.	Les OAP intègrent un « Tableau de programmation des logements et objectifs de mixité » reprenant, pour chaque secteur à vocation d'habitat, les éléments suivants : → Surface du secteur (en ha) → Densité minimale (nombre de logements par hectare) → Nombre de logements minimum → Objectifs chiffrés de mixité (% minimum de <u>logements individuels groupés</u>) Ces éléments sont opposables selon un principe de compatibilité.	L'article 2 des zones concernées par un périmètre d'OAP habitat précise que « <i>Dans les secteurs d'OAP tels qu'identifiés sur les documents graphiques, le nombre de logements ainsi que le cas échéant, les objectifs de mixité sociale définis par secteur, devront être compatibles avec les densités et pourcentages indiqués dans le tableau de programmation de la pièce n°3-OAP du présent PLU</i> ».
DEPLACEMENTS Le PADD intègre la mobilité durable dans la conception des nouveaux projets urbains. Le projet communal affiche la volonté de poursuivre le développement des liaisons douces au fur et à mesure des nouvelles opérations urbaines et de les intégrer systématiquement à l'organisation des futurs quartiers. L'objectif de la collectivité est d'impulser les déplacements actifs auprès de la population en développant des sentes piétonnes agréables et sécurisées. Le PADD met également en avant la volonté de développement du covoiturage.	La plupart des OAP de secteurs mettent en place des principes de liaisons piétonnes vers les pôles d'équipements. Par exemple : L'OAP de la zone 1AUh du Château à Saint Georges-du-Bois, pour une connexion directe avec la mairie, le parking de covoiturage, la bibliothèque, le drive fermier et le dépôt de pain. L'OAP du Clos de Villers à Fontaine-Guérin afin de densifier le maillage piéton est-ouest en entrée sud du bourg. L'OAP globalisée « entrée de ville » assure une vue d'ensemble de cet objectif de valorisation des liaisons douces	Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés pour accès et voirie ainsi que les cheminements doux protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit rappelle que « <i>le tracé et les caractéristiques de ces itinéraires doivent être conservés. Ils peuvent faire l'objet d'adaptations ou de modifications si celles-ci sont destinées à garantir une meilleure sécurité pour les usagers des modes actifs de déplacements (définition d'un nouvel itinéraire à l'écart de la circulation automobile,</i>

	transversales entre la Zac du Clos de Villiers et le secteur de la Planchette classée en 2AUh. L'OAP Grand'Rue/Chemin Vert à Brion au sein de laquelle le maintien du Chemin Vert en liaison douce est un principe fort de l'urbanisation futur du secteur.	<i>aménagement de voirie permettant d'isoler l'emprise dédiée aux modes actifs de déplacements, etc.) ».</i>
TRAME VERTE ET BLEUE Le PADD définit des orientations en termes de préservation des milieux naturels remarquables et de continuités écologiques. Il précise que ces éléments pourront également s'envisager à l'intérieur des agglomérations où certains secteurs de jardins ou parcs, qui constituent des aérations dans la trame urbaine et peuvent servir d'appui à une certaine biodiversité (« nature dans la ville »).	Certaines OAP font apparaître un principe de maintien ou de création d'un corridor écologique. Par exemple sur l'OAP habitat du Clos de Villiers, il s'agit de maintenir et valoriser l'ensemble boisé au nord de la zone, corridor écologique vert, assurant une liaison entre les réservoirs de biodiversité de la butte boisée de Fontaine-Guérin à l'est et du Couasnon à l'est.	
TRAME NOIRE	Le secteur de la rue du Presbytère prend en compte, dans l'OAP-5 la proximité (50 à 70 mètres) de cavités abritant des chiroptères en imposant la création d'une haie destinée à limiter la luminosité des habitations à réaliser. Les autres secteurs sont localisés à l'écart de cavités abritant des chiroptères.	La haie à créer apparaît sur les documents graphiques du règlement du PLU.
PAYSAGE Le PADD inscrit le paysage comme une composante essentielle du projet qui participe au maintien de la qualité de vie des habitants et de l'identité communale.	Certaines OAP de secteurs mettent en place un principe d'intégration paysagère lorsqu'il s'avère nécessaire. Cela est le cas par exemple pour l'OAP de la Route de Beaufort à Brion, mais surtout pour l'OAP d'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin du fait des enjeux forts de requalification de l'entrée sud du bourg.	En complément des principes des OAP, le règlement écrit met en place des règles générales concernant l'« insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale » et le « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions » (articles 4 et 5 de chaque zone).

□ Les OAP thématiques

En complément des OAP de secteurs, le PLU des Bois d'Anjou met en place des OAP thématiques qui couvrent l'ensemble du territoire communal. Elles permettent de mettre en cohérence des dispositions particulières du PADD. Le PLU décline ainsi deux OAP thématiques :

■ L'OAP thématique « habitat »

Elle a pour vocation de fixer des principes généraux d'aménagement recouvrant plusieurs thématiques du PADD (paysage, déplacements, formes urbaines et consommation d'espaces, ...) et pouvant intéresser l'ensemble de la collectivité. Elles définissent les objectifs visés par la collectivité et les actions à mener, publiques ou privées.

Ces orientations sont opposables aux autorisations du droit des sols pour tout projet d'urbanisation d'ensemble, dans un principe de compatibilité. Il s'agit de principes d'aménagement communs des différents secteurs.

L'OAP thématique « habitat » pose des principes concernant :

- L'insertion dans le site et le paysage,
- L'accessibilité et l'organisation des déplacements en favorisant les modes doux,
- L'introduction de la mixité à travers les formes urbaines
- Les constructions économes en espaces et les constructions bioclimatiques,
- La gestion de l'eau, notamment pluviale

■ L'OAP thématique « activités »

Elle a pour vocation d'introduire des principes de construction et d'aménagement assurant une qualité paysagère et environnementale des zones d'activités.

L'OAP thématique « activités » pose des principes concernant :

- L'architecture et le volume des bâtiments d'activités,
- La mutualisation et le paysagement des aires de stationnement,
- L'intégration paysagère des zones de stockage,
- L'anticipation des besoins de développement,
- La limitation des surfaces imperméabilisées.

■ L'OAP thématique « biodiversité »

Elle a pour vocation de définir les actions à mettre en œuvre dans le PLU pour préserver et restaurer les corridors écologiques identifiés sur le territoire, garants du maintien de la biodiversité.

Elle complète l'orientation générale du PADD sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

L'OAP thématique « biodiversité » pose des principes concernant :

- Le maintien des corridors écologiques,
- Le renforcement des haies, avec des opérations de replantations encouragées dans les secteurs les plus démunis,
- Le renforcement des continuités hydrologiques des cours d'eau,
- L'adaptation des éclairages publics et privés aux espèces nocturnes, notamment les chauves-souris,
- Le renforcement de la perméabilité des grands ouvrages linéaires comme l'A85.

□ L'OAP spécifique « entrée de ville »

A la croisée de l'OAP de secteur et de l'OAP thématique, l'OAP « entrée de ville » poursuit un objectif de requalification de l'entrée sud du bourg de Fontaine-Guérin et de valorisation des liaisons transversales est-ouest dans la traversée de l'agglomération.

Elle répond à l'orientation générale du PADD sur le paysage, et notamment « *réfléchir à l'aménagement et à l'intégration paysagère des entrées de bourg et des lisières urbaines (transitions bourgs/campagne), notamment l'entrée sud du bourg de Fontaine-Guérin* »

Justifications de la délimitation des zones et des règles

□ Les zones urbaines : UA - UB - UE - UY

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, « Les zones urbaines sont dites " zones U ".
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Sur le territoire communal, les zones urbaines couvrent donc l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés des Bois d'Anjou à savoir les zones d'habitat, d'activités et d'équipements existantes des agglomérations.

Le PLU des Bois d'Anjou distingue quatre zones urbaines :

- la **zone UA** correspond aux zones urbaines centrales denses des centres bourgs de Fontaine-Guérin, Brion et Saint-Georges du Bois. La zone UA est caractérisée par une mixité fonctionnelle mêlant habitat, équipements, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat.
- La **zone UB** correspond aux zones d'extension de l'urbanisation des centres bourgs, à vocation principale d'habitat.
- Elle se caractérise par du bâti à dominante pavillonnaire.
- La **zone UE** est une zone urbaine destinée à accueillir les équipements publics ou d'intérêt collectif à caractère sportif, culturel, de loisirs ou de tourisme
- La **zone UY** est une zone urbaine destinée à l'implantation des activités artisanales, industrielles, commerciales, et de services

L'ensemble des zones urbaines UA, UB, UE et UY est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Une partie seulement est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

■ Objectif général des zones urbaines :

Les zones UA, UB, UE et UY doivent permettre le confortement et la densification des espaces urbanisés de la commune afin de favoriser le développement urbain sur des terres ne présentant pas d'enjeu agricole ou naturel, conformément aux orientations du P.A.D.D.

Le règlement des zones urbaines tend donc à éviter les obstacles réglementaires à la densification :

- règles assouplies concernant les implantations des constructions : la réduction des marges de recul par rapport aux emprises publiques permet de réduire la déperdition de terrain,
- règles générales concernant le stationnement : le nombre minimum de places n'est pas imposé, permettant ainsi une mutualisation des capacités de stationnement.
- règles générales concernant les accès et voirie, sans largeur minimale imposée afin de limiter le surdimensionnement des dessertes viaries.

■ Motifs de la délimitation de la zone UA et de ses règles :

La zone UA a été définie autour des constructions constituant la trame la plus ancienne des bourgs de brion, Fontaine-Guérin et Saint Georges-du-Bois. Cette trame est caractérisée par :

- une forte densité de constructions,
- des implantations des constructions à l'alignement des voies ou emprises publiques, prolongées parfois par des murs formant ainsi un front bâti continu,
- des implantations des constructions sur au moins une limite séparative.

Le règlement de la zone UA cherche donc à retrouver ces formes urbaines identitaires des centres historiques à travers :

- l'article 3, qui édicte que les nouvelles constructions devront contribuer à préserver ou renforcer le front bâti et impose une hauteur des constructions assurant harmonie et cohérence avec le bâti existant du centre-bourg,
- l'article 4, en déclinant des règles concernant l'aspect extérieur des constructions qui permettent d'assurer la préservation de l'unité architecturale caractéristique des centres bourgs de Brion, Fontaine-Guérin et Saint Georges-du-Bois. Par exemple, les proportions des ouvertures en façade, la teinte des façades et menuiseries, la pente et les matériaux de toiture, ... sont réglementées. L'objectif est de conserver l'identité et l'unité des centres bourgs, résultant essentiellement de l'utilisation des deux matériaux de construction locaux : l'ardoise et le tuffeau.

Le règlement de la zone UA permet également de préserver la **mixité fonctionnelle** en autorisant l'ensemble des constructions susceptibles de répondre aux fonctions d'un bourg et en excluant uniquement les constructions incompatibles avec la proximité de zones habitées (article 1).

Il rappelle que dans les secteurs soumis à un « périmètre d'OAP », les principes de programmation et d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, doivent être respectés, suivant un principe de compatibilité.

Il précise les règles qui s'appliquent en termes d'accès, voiries et desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité et desserte numérique), afin d'assurer le bon fonctionnement technique des futures constructions ou opérations.

■ **Motifs de la délimitation de la zone UB et de ses règles :**

La zone UB a été délimitée sur les zones pavillonnaires à vocation principale d'habitat, en extension des centres bourgs anciens. La zone UB se caractérise ainsi par un bâti plus lâche et discontinu (implantation majoritaire des constructions en milieu de parcelles) que celui de la zone UA.

Il s'agit d'une zone à vocation multifonctionnelle (habitat, équipements, commerces, activités), même si la vocation habitat reste prédominante. C'est une zone destinée à être densifiée, notamment à travers les périmètres d'OAP identifiés sur les documents graphiques.

Objectifs de la zone et du règlement associé

La zone UB est une zone de moindre qualité paysagère ou urbaine comparativement à la zone UA.

Les règles définies doivent principalement permettre d'œuvrer en faveur d'une densification durable.

A cette fin, le règlement prévoit les dispositions suivantes :

- il permet de préserver la **mixité fonctionnelle** en autorisant l'ensemble des constructions susceptibles de répondre aux fonctions d'un bourg et en excluant uniquement les constructions incompatibles avec la proximité de zones habitées (article 1).
- il définit des règles d'implantation souples destinées à favoriser la densification de la zone tout en garantissant la sécurité des habitants et usagers notamment le long des routes départementales (article 3). Par rapport aux précédents documents d'urbanisme, la suppression ou l'assouplissement des marges de recul le long des voies et des limites séparatives va permettre d'ouvrir les possibilités d'évolution du bâti existant (extension, vérandas, annexes, ...) et ainsi d'impulser une densification de la zone UB.
- il définit des règles de hauteur (article 3) et d'aspect extérieur (article 4) permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain tout en favorisant la mise en

œuvre de matériaux favorisant l'amélioration des performances énergétiques des constructions actuelles et futures,

- il rappelle que dans les secteurs soumis à un « périmètre d'OAP », les principes de programmation et d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, doivent être respectés, suivant un principe de compatibilité.
- Il précise les règles qui s'appliquent en termes d'accès, voiries et desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité et desserte numérique), afin d'assurer le bon fonctionnement technique des futures constructions ou opération. Pour rappel, certaines portions des bourgs notamment de St-Georges du Bois et de Brion ne sont pas et ne seront pas desservies par le réseau d'assainissement collectif.

■ **Motifs de la délimitation des zones UA/UB dans leur ensemble = définition de l'enveloppe urbaine**

Les périmètres des zones UA et UB du PLU des Bois d'Anjou ont été globalement resserrés par rapport aux zones constructibles des documents d'urbanisme préexistants (POS/PLU) sur les communes déléguées.

Même si le travail de délimitation s'est appuyé dans un 1^{er} temps sur les périmètres des zones UA et UB existantes, des ajustements ont dû être réalisés afin de respecter au mieux l'enveloppe urbaine 2018, dans un objectif de limitation de l'étalement urbain (cf. partie 2.10 Analyse des capacités de densification).

■ **Motifs de la délimitation du secteur UBJ et de ses règles :**

Le secteur UBJ couvre les fonds de jardin situés en frange de la zone urbanisée. Son objectif est de limiter l'impact sur les activités agricoles et sur les milieux forestiers, des constructions nouvelles édifiées en second rang ou « en drapeau » à la lisière de la zone agricole. Cela concerne particulièrement les zones d'épandage. C'est pourquoi les secteurs UBJ sont délimités sur les parties de la zone UB non bâtie (fonds de jardins) limitrophe d'une zone agricole A ou d'une zone naturelle N.

Afin de ne pas geler l'évolution des parcelles bâties privées, le règlement de la zone UBJ autorise les annexes aux habitations existantes dans la limite de 40m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas soumises à limitation de surface.

■ **Motifs de la délimitation de la zone UE et de ses règles :**

Des zones UE ont été délimitées sur les secteurs d'équipements sportifs, éducatifs et de loisirs des Bois d'Anjou. Leur périmètre comprend :

- Sur Brion : salle des fêtes aux Trois Ormeaux + terrain de sport à la Croix Péan.
- Sur Fontaine-Guérin : base de loisirs + salle communale
- Sur Saint Georges : équipements scolaires et périscolaires (école, salle polyvalente).

De par sa vocation même d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif à caractère sportif, culturel, de loisirs ou de tourisme, l'article 1 de la zone UE interdit les habitations ainsi que toutes les destinations ou sous-destination ne répondant pas à la vocation de la zone. Afin de tenir compte de la vocation touristique (camping) et de restauration (guinguette) de la base de loisirs de Fontaine-Guérin, le règlement prévoit la possibilité de création de constructions en lien avec ces activités.

Du fait d'une gestion directe des terrains de la zone UE par la collectivité, les règles concernant l'insertion architecturale et le traitement des abords sont d'ordre général. L'objectif est d'assurer une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement, par la recherche de volumes et teintes appropriées pour les constructions futures, ainsi que par une gestion qualitative des abords (stationnement, stockage, plantations, ...).

■ Motifs de la délimitation de la zone UY et de ses règles :

Dans le PLU des Bois d'Anjou, la zone UY a été délimitée exclusivement sur la zone d'activités existante du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin en s'appuyant sur les limites de la zone construite.

Sur Brion, comparativement au PLU de 2008, le zonage UY pour l'entreprise Val'Prim à l'Uzelière (le long de la RD7) n'a pas été maintenu. Il s'agit d'un site secondaire de l'entreprise. La mise en place d'un STECAL « activités artisanales » a ainsi été privilégiée, en considérant seulement l'existant.

De même, pour l'ancienne champignonnière près du bourg de Brion, concernée par un arrêté de péril et un aléa fort d'effondrement, le zonage UY du PLU 2008 n'a pas été maintenu. Le PLU des Bois d'Anjou inclut les bâtiments dans une zone N établissant une coupure verte entre le bourg ancien et les secteurs d'habitat des Trois Ormeaux et des Mandottières.

Le règlement de la zone UY est adapté à la vocation même de la zone, d'implantation des activités artisanales, industrielles, commerciales, et de services.

Ainsi, dans la zone UY, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants. Les constructions à usage d'habitation y sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'un logement de fonction indispensable à l'activité. Le règlement fixe des règles concernant ces logements de fonction afin d'éviter toute dérive résidentielle au sein de la zone d'activités.

Afin de limiter la consommation d'espace et de favoriser la densification de la ZA du Clos de Villiers, l'article 3 du règlement ne fixe des règles de recul que par rapport à la RD144 en conformité avec le règlement de voirie départementale. Sur les autres voies, les implantations sont libres, dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies, permettant ainsi d'optimiser l'utilisation des parcelles.

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère, permettant de répondre aux besoins des activités tout en assurant un bon potentiel d'insertion dans l'environnement.

Toujours dans l'optique d'optimisation des parcelles, l'article 6 sur le stationnement n'impose pas de nombre des places minimum par type d'activités ou nombre de salariés mais préfère une règle générale, ceci afin d'inciter à la mutualisation des aires de stationnement.

L'article 4 sur les matériaux et les clôtures ainsi que l'article 5 sur le traitement paysager assurent une bonne intégration paysagère des bâtiments et installations des zones d'activités dans l'environnement en intégrant notamment des règles spécifiques relatives aux couleurs et aux clôtures.

□ Les zones à urbaniser :

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, « les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Le PLU des Bois d'Anjou distingue trois zones à urbaniser :

- La **zone 1AUh** destinée à recevoir les extensions de l'urbanisation à vocation principal d'habitat à court et moyen termes, éventuellement accompagnés de services et d'activités urbaines.
- La **zone 1AUy** destinée à recevoir l'extension de la zone d'activités artisanales du Clos de Villiers,
- La **zone 2AUh** destinée à l'urbanisation à vocation d'habitat à long terme et qui suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U.
- La **zone 2AUy** destinée à l'urbanisation à vocation d'activités économiques à long terme. Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain, la loi ALUR (du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a **renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU** en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,

- d'une procédure de modification avec délibération motivée (article L.153-38 du code de l'urbanisme),
- ou d'une révision générale, pour les zones 2AU de plus de neuf ans, sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Les zones 1AUh à vocation d'habitat et 1AUy à vocation d'activités sont destinées à compléter le potentiel de densification disponible dans les zones urbaines UA/UB et UY (cf. partie 2.10).

D'une manière générale, les règles des zones 1AUh et 1AUy reprennent respectivement les objectifs et dispositions des zones UB et UY de même vocation.

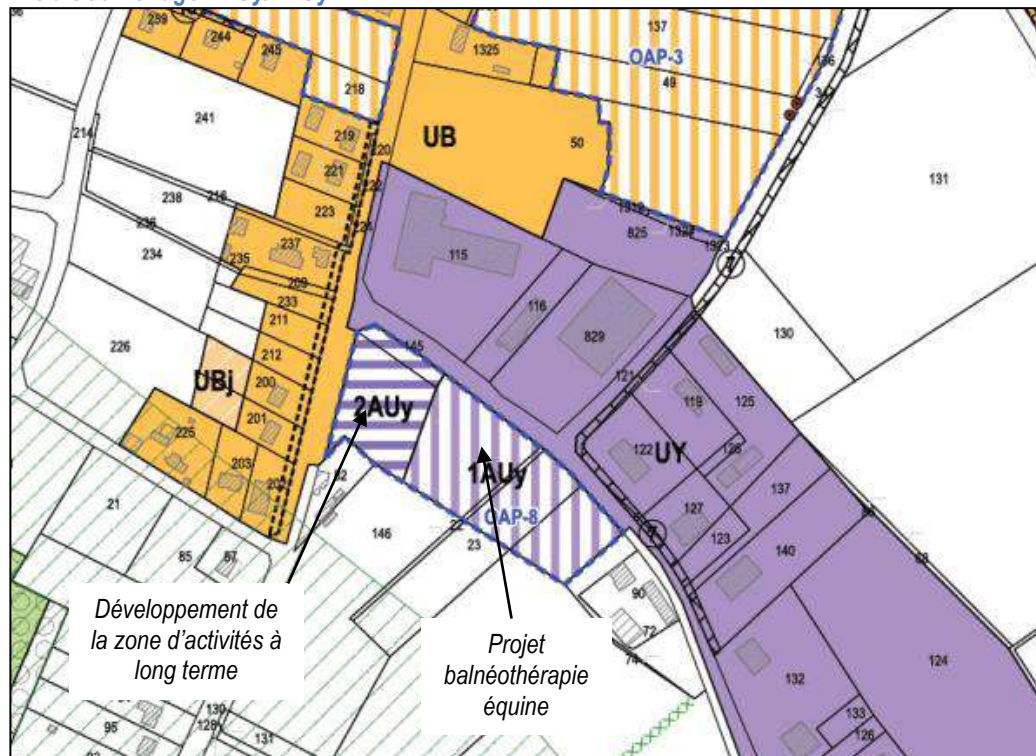
■ Choix de délimitation des zones 1AUy et 2AUy de la zone d'activités du Clos de Villiers

Le phasage d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités du Clos de Villiers a donné la priorité aux terrains les plus éloignés de la RD144 afin de limiter l'impact visuel des futures constructions en entrée de bourg.

Un projet privé d'implantation d'un bâtiment de balnéothérapie équine est à l'étude sur la parcelle n°146.

La commission communale, en concertation avec la communauté de communes et la Direction départementale des territoires, valide le phasage suivant :

Extrait du zonage 1AUy/2AUy



Choix de délimitation des zones 1AUh

Des zones 1AUh ont été créées sur les bourgs de Fontaine-Guérin et Saint Georges-du-Bois pour répondre aux besoins complémentaires en logements, en plus des secteurs de densification identifiés.

- Pour Saint Georges-du-Bois, il s'agit de la zone 1AUh du Château.
- Pour Fontaine-Guérin, il s'agit de la zone 1AUh du Clos de Villiers, correspondant aux tranches 2 et 3 de la ZAC du Clos de Villiers.

La zone 1AUh est destinée à permettre une urbanisation maîtrisée, optimisant l'espace mis à disposition par le P.L.U. dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères de l'agglomération et de ses abords. A cet effet, **des orientations d'aménagement et de programmation** sont définies pour chacune d'elles. Ces orientations s'imposent aux aménagements d'ensemble envisagés sur chaque zone suivant un principe de compatibilité.

Choix de délimitation des zones 2AUh

A Fontaine-Guérin, le secteur de vide urbain de La Planchette a été inscrit en zone 2AUh. Ce choix a été établi suite à une réserve du commissaire-enquêteur et à une demande du Conseil départemental afin de prioriser à court et moyen l'urbanisation de la ZAC du Clos de Villiers. L'aménagement de la zone de la Planchette, sous maîtrise foncière communale, n'interviendra que dans un second temps et permettra d'échelonner ainsi l'urbanisation du bourg de Fontaine-Guérin dans le temps.

□ La zone agricole

La zone A du PLU correspondant aux secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du code de l'urbanisme), au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des évolutions très limitées des bâtiments d'habitation existants (article R151-23 du code de l'urbanisme); hors Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Justification de la délimitation de la zone

Elle est destinée à couvrir l'ensemble des secteurs à vocation agricole du territoire au sein desquels le développement des exploitations agricoles est souhaitable et envisageable.

Elle couvre ainsi une majorité du territoire communal à l'exception des secteurs urbanisés ou à urbaniser et des secteurs dont la sensibilité paysagère et écologique justifie la mise en place d'une zone naturelle.

Destination de la zone

La zone agricole est spécifiquement destinée au développement des exploitations agricoles tel que celui-ci est souhaité dans le P.A.D.D. La zone A du PLU met ainsi en place une réglementation favorable au développement des structures agricoles et à la diversification de leur activité

Les règles définies dans le cadre du PLU sont établies pour préserver les capacités de développement de chaque exploitation et pour permettre une diversification (agritourisme, biomasse, etc.) qui sera admise dans une logique de préservation de l'activité principale de production.

Le règlement de la zone A doit toutefois prendre en compte les besoins d'évolution des habitations existantes pour lesquelles le P.A.D.D. reconnaît que des possibilités d'extension ou de création d'annexes doivent être envisagées.

La zone A comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), présentés un à un dans un paragraphe à suivre.

Objectifs de la zone et du règlement associé

Le règlement de la zone A répond aux objectifs suivants :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,

- permettre le développement des exploitations agricoles et une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,

L'évolution des habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est également permise de manière très encadrée.

D'une manière générale, la rédaction de l'article 1 (autorisations/interdictions) du règlement de la zone A s'est largement inspirée de la Charte Agriculture et Urbanisme de 2016.

□ La zone Naturelle et forestière

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme définit la zone naturelle N comme couvrant les secteurs du territoire, « équipés ou non, à protéger en raison :

- a) *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) *Soit de leur caractère d'espaces naturels,*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

La zone N constitue l'outil réglementaire de protection des portions les plus sensibles du territoire.

Justification de la délimitation de la zone

La zone N comprend les secteurs naturels les plus sensibles du territoire rattachés à la Trame Verte et Bleue et identifiés dans le cadre du PADD.

Plus particulièrement, ont été inscrits en zone N de protection :

- Les réservoirs de biodiversité structurants (ZNIEFF, ENS, site classé)
- Le Couasnon + les bords des cours d'eau (+/- 5 mètres de large de part et d'autre)
- Les bois (bois isolés et ensembles boisés)

Destination de la zone

Dans la zone N, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières, la zone N ayant également vocation à couvrir les espaces forestiers du territoire communal.

Le règlement de la zone N doit toutefois prendre en compte les besoins d'évolution des habitations existantes pour lesquelles le P.A.D.D. reconnaît que des possibilités d'extension ou de création d'annexes doivent être envisagées.

La zone N comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), présentés un à un dans un paragraphe à suivre.

Objectifs de la zone et du règlement associé

La protection souhaitée dans le P.A.D.D. est garantie par une limitation stricte des possibilités de construire au sein de la zone N en admettant toutefois :

- les constructions liées et nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif,
- les constructions liées à l'exploitation forestière dans des conditions permettant de s'assurer qu'elles ne contribueront pas à miter les espaces forestiers du territoire tout en préservant les

possibilités de développement des exploitations assurant la gestion et l'entretien des principaux massifs.

- les évolutions encadrées des constructions existantes dans la zone conformément aux orientations du P.A.D.D.

Ainsi, l'évolution des habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est également permise de manière très encadrée.

■ **La zone NA destinée au développement des activités agricoles**

Suite à l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté, il a été décidé de procéder à la suppression de la zone NA et d'intégrer les secteurs concernés au sein de la zone agricole A, le règlement des zones NA et A présentant des dispositions réglementaires identiques.

□ **Les « STECAL » - secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées**

Les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) sont définis par le code de l'urbanisme (article L.151-13) comme étant les secteurs que le règlement peut délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières et dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

Pour ces secteurs, le code de l'urbanisme impose que :

- le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- le règlement fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire,
- ces secteurs soient délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Dans le PLU des Bois d'Anjou, plusieurs STECAL sont créés. Il s'agit des secteurs suivants :

■ **Le STECAL Agv**

Objectifs du STECAL	Il couvre les secteurs destinés aux gens du voyage
Constructions spécifiques autorisées par le règlement	L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage Les constructions annexes à l'installation de caravanes (par exemple bloc sanitaires)
Règles de hauteur	La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 4 mètres au faitage.
Règles d'implantation	Application des règles générales de la zone A
Règles de densité	Dans une limite d'emprise au sol de 30m² maximum pour l'unité foncière, sur un niveau
Règles de raccordement aux réseaux publics	Raccordement au réseau d'eau potable si nécessaire Assainissement non collectif

Le STECAL Agv du terrain familial à Fontaine-Guérin



Surface : 4700 m²

Le STECAL « Agv » répond à l'enjeu de sédentarisation et de prise en compte des besoins des gens du voyage sur le territoire communal. Il correspond à un terrain familial de gens du voyage installés historiquement sur le territoire de Fontaine-Guérin pour lequel le PLU va permettre de fixer un cadre réglementaire.

Le terrain accueille environ une dizaine de caravanes et deux constructions d'environ 20 et 35 m² (réalisées sans autorisation du sol).



Constructions existantes

■ Le STECAL Ay

Objectifs du STECAL	Il couvre les secteurs de la zone agricole destinés aux activités artisanales
Constructions spécifiques autorisées par le règlement	L'extension des constructions existantes ou les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'activité existante.
Règles de hauteur	Pas d'augmentation de la hauteur initiale du bâtiment le plus haut existant dans le STECAL
Règles d'implantation	Les nouvelles constructions doivent être situées à moins de 30 mètres du bâtiment d'activité auquel elles se rattachent
Règles de densité	- Extension des constructions ou nouvelles constructions limitées à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU - Constructions destinées au stationnement abrité des véhicules dans une limite d'emprise de 50m².
Règles de raccordement aux réseaux publics	Raccordement au réseau d'eau potable possible (obligatoire si destinée à recevoir du public) Assainissement non collectif

Le STECAL Ay de l'entreprise Val'Prim à Brion



Surface : 1,8 hectare

Il couvre l'ensemble du site secondaire existant de l'entreprise Val'Prim localisée au lieu-dit L'Uzelière à Brion.

Le site n'est pas actuellement concerné par un projet d'extension mais le PLU souhaite maintenir des possibilités de développement afin de pouvoir apporter une réponse rapide aux besoins de développement le cas échéant.

Le STECAL Ay du restaurant Le Relai de Brion



Surface : 1650 m²

Il répond aux besoins d'extension éventuels du Relais de Brion, restaurant routier situé sur la route de Beaufort (RD347).

Le STECAL couvre précisément les constructions et espaces rattachées à l'activité.

Le STECAL Ay du traiteur au Guérin des Fontaines à St-Georges du Bois



Surface : 1900 m²

L'entreprise a exprimé un projet de développement à court et moyen terme.

La parcelle accueille aujourd'hui l'habitation du gérant et les bâtiments liés à l'activité sur les arrières.

■ **Le STECAL Neq**

Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU arrêté, il a été décidé de procéder à la suppression du STECAL Neq (naturelle à vocation équestre) de la Roselière à Brion et à l'intégration des parcelles concernées en zone A permettant le développement des activités équestres.

■ Le STECAL NI

Objectifs du STECAL	Il couvre les secteurs de la zone naturelle destinés aux activités de loisirs.
Constructions spécifiques autorisées par le règlement	L'extension des constructions existantes ou les nouvelles constructions liées et nécessaires aux activités existantes. Sur le STECAL NI de Parcours aventure, les hébergements touristiques sont également autorisés.
Règles de hauteur	Des règles de hauteur différentes sont définies : – Pour les zones NI du centre de loisirs et d'Omlande, les extensions et les nouvelles constructions ne doivent pas excéder la hauteur maximale des constructions existantes dans le STECAL, – Pour la zone NI du Parcours aventure, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres au faitage.
Règles d'implantation	Les nouvelles constructions doivent être situées à moins de 30 mètres du bâtiment d'activité auquel elles se rattachent. Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.
Règles de densité	– Pour les zones NI du centre de loisirs et d'Omlande, les extensions et les nouvelles constructions ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLU, – Pour la zone NI du Parcours aventure, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 300m² comprenant un espace de stockage et sous réserve que cette emprise au sol ne soit pas consommée en une seule unité bâtie
Règles de raccordement aux réseaux publics	Raccordement au réseau d'eau potable possible (obligatoire si destinée à recevoir du public) Assainissement non collectif

Le STECAL NI du centre de loisirs de Brion



Surface : 1,7 hectare

Il répond aux besoins d'extension éventuels du centre de loisirs de Brion.

Il couvre l'ensemble du site rattaché au centre de loisirs.

Le STECAL NI du site OMLANDE à Brion



Surface : 7800 m²

Le site correspond à un dancing. Le STECAL inclut le dancing et une partie des espaces de stationnement qui lui sont rattachés et doit répondre aux besoins d'extension éventuels du site OMLANDE de Brion

Le STECAL NI du Parcours Aventure à Brion



Surface : 9000 m²

Il répond aux besoins de développement du Parcours Aventure « accrobranche » de Brion, comportant un projet de « nuits insolites » avec une offre d'hébergements touristiques sous forme de « cabanes dans les arbres ». Un bâtiment de stockage serait également nécessaire. Le STECAL couvre l'ensemble du site d'entrée aux installations (accès, constructions, espaces de stationnement).

Justifications des autres outils règlementaires mis en place

□ Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Il s'agit de protéger les éléments du patrimoine bâti ancien et/ou vernaculaire du territoire (maisons et demeures anciennes, calvaires, lavoir, ...) qui contribuent à l'identité communale des Bois d'Anjou et constituent des éléments de mémoire de l'histoire.

La liste des éléments identifiés au plan et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est la suivante :

Saint Georges-du-Bois	
Numéro	Bâtiment protégé
STG_1	Domaine de Bois Clair (demeure, chapelle) RD 259
STG_2	Ferme La Baronnière
STG_3	Ferme du Château
STG_4	Ferme La Guignardière (lucarnes datées de 1891)
STG_5	Ferme La Laurière (15 ^e s. construction, 18 ^e s. rabaïssment des pignons et des couvertures, quelques ouvertures partie ouest, façade sud et lucarnes)
STG_6	Maison La Giraudière (18 ^e s.) RD 259
STG_7	Château de La Rôche-Abilen (15 ^e , 17 ^e et 19 ^e s. restauré)
STG_8	Maison La Demaisonnerie
STG_9	Manoir de Palayé (16 ^e et début 17 ^e s.)
STG_10	Maison La Grippière (15 ^e , 17 ^e et 19 ^e s.)
STG_11	Séchoir à tabac
STG_12	Maison La Bouchardière
Fontaine-Guérin	
Numéro	Bâtiment protégé
FG_1	Lavoir RD211
FG_2	Lavoir, chemin du lavoir
FG_3	Calvaire
FG_4	Calvaire
FG_5	Dolmen
Brion	
Numéro	Bâtiment protégé
BR_1	Loge RD 7
BR_2	Lavoir
BR_3	Moulin
BR_4	Loge – Clos de la Lampe
BR_5	Loge – Clos de la Lampe
BR_6	Loge – Clos de la Lampe

Les mesures de protection mises en place au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont précisées au sein du règlement écrit du PLU. Elles vont permettre à la collectivité de suivre l'évolution de son patrimoine bâti et d'en assurer la sauvegarde.

□ **Parc et jardin protégés au titre de l'article L.151-19 CU**

Le PLU met en place une protection en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour les éléments de paysage ou secteurs à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. C'est le cas de certains parcs ou jardins, inscrits au plan dont les élus souhaitent conserver la fonction et l'usage :

- A Brion dans le secteur « champêtre » des Faux-Quartiers, afin de conserver le caractère particulier du lieu, qui participe également au maintien de la biodiversité dans le bourg
- Sur les parcs arborés ou non liés à de l'habitat, non comptabilisés dans le potentiel de densification du bourg. L'objectif est de conserver certains poumons verts au sein des agglomérations. Par exemple, rue de la Fontaine à Brion, et de grandes propriétés sur le bourg de Saint Georges-du-Bois,
- Chemin des Epinettes dans le centre-bourg de Fontaine-Guérin du fait de la présence de cavités souterraines, de la topographie marquée du site et de sa localisation dans un carrefour routier.
- Centre-bourg de Saint Georges-du-Bois également pour certaines parcelles soumises à risque d'effondrement.

Sur ces secteurs de « parc et jardin protégés » identifiés sur les documents graphiques, seuls les abris de jardins d'une surface maximale de 12 m² sont autorisés.

□ **Entités archéologiques**

Les entités archéologiques recensées sur le territoire des Bois d'Anjou sont identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques pour lesquelles le règlement rappelle que préalablement à tous travaux une saisine sur service régional de l'archéologie est requise.

□ **Cheminement doux protégé au titre de l'article L.151-38 CU**

Conformément aux orientations du PADD sur les déplacements, des voies de circulation douce sont identifiées sur les documents graphiques et doivent être conservées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des liaisons suivantes :

- Entre le bourg de Fontaine-Guérin et la base de loisirs,
- Entre la base de loisirs de Fontaine-Guérin et le bourg de Saint-Georges-du-Bois,
- Entre le bourg de Saint-Georges-du-Bois et le bourg de Fontaine-Milon.

Les itinéraires de promenades et de randonnées du Plan départemental (PDIPR) ont également été identifiés au plan et inclus au sein de cette protection.

□ **Espaces boisés classés**

Certains boisements du territoire communal ont fait l'objet d'une protection stricte destinée à assurer leur pérennité dans le temps.

Quels sont les boisements impactés par cette protection au titre du code de l'urbanisme ?

Pour déterminer les boisements sur lesquels des mesures de protection doivent être mises en place dans le PLU, la commune a préalablement analysé les dispositifs de protection applicables sur les bois et forêts du territoire.

Cette analyse a fait apparaître 3 cas différents :

- Les bois déjà soumis à un Plan simple de gestion (PSG) ou au Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), qui sont des documents de gestion durables de la forêt garantissant déjà la protection des bois,

- Les boisements de plus de 4 ha, conformément à un arrêté préfectoral, sont soumis à une obligation d'obtention d'une autorisation pour tout défrichement réalisé dans ces massifs. De ce fait, les massifs d'une superficie supérieure à 4 ha bénéficient d'une protection au titre du code forestier (article L341-1 et suivants du code forestier). L'article L.341-5 du code forestier précise les cas pour lesquels l'autorisation de défrichement peut être refusée, refus qui peut notamment s'appuyer sur l'intérêt du bois pour l'« équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ». Les boisements concernés par des ZNIEFF (tels que certains boisements du territoire communal) peuvent entrer dans ce cadre.

Du fait de l'existence de cette protection au titre du code forestier et considérant par ailleurs la mise en place accrue de plans simples de gestion sur le territoire communal, la commune a fait le choix de ne pas instaurer de protection supplémentaire sur ces boisements hormis pour ceux présentant un intérêt particulier et identitaire pour le paysage communal (*cf. ci-après*).

- Les boisements de moins de 4 ha, à l'inverse, ne bénéficient d'aucune mesure de protection au titre du code forestier et sont, de ce fait, potentiellement plus vulnérables. La commune a donc mis l'accent sur une protection de ces petits massifs au sein de son PLU identifiés et protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Cette protection exclut toutefois les peupleraies.

En complément des boisements de moins de 4 ha, la commune a souhaité protéger au titre des Espaces Boisés Classés les boisements localisés sur les buttes en appui desquelles sont implantées les structures historiques des bourgs et l'urbanisation récente. Ces boisements associés aux buttes constituent en effet des éléments identitaires du paysage communal et plus largement de l'unité paysagère des « buttes boisées du Jarzéen ».

Voir Volet 4 – Evaluation environnementale pour compléments sur la protection des bois

□ Haie protégée au titre de l'article L.151-23 CU

Les haies identifiées au plan par un tracé particulier sont protégées en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Elles doivent être conservées ou complétées et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les conditions de suppression et les mesures compensatoires sont prévues au règlement des zones concernées.

L'objectif de cette protection est la préservation du réseau bocager propice à l'amélioration des corridors écologiques et de la biodiversité, et à la mise en place de mesures compensatoires. Les principes de replantation mentionnés dans le règlement en compensation d'un linéaire de haie supprimé s'appuient sur les corridors écologiques à préserver apparaissant sur les documents graphiques. Ils correspondent aux éléments identifiés dans le cadre de la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire.

Elles sont complétées par des haies à créer, qui doivent :

- Pour la haie localisée entre Fontaine-Guérin et St-Georges du Bois contribuer à l'émergence d'un corridor écologique favorable aux déplacements des chiroptères,
- Pour la haie localisée sur les arrières du secteur OAP-5 (OAP et règlement graphique) contribuer à protéger les chiroptères des nuisances lumineuses susceptibles d'être générées par les habitations à créer sur ce secteur.

Voir Volet 4 – Evaluation environnementale pour compléments sur la protection des bois

□ Emplacements réservés

Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU crée des emplacements réservés :

- aux voies et ouvrages publics ;
- aux installations d'intérêt général;
- aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le PLU des Bois d'Anjou met en œuvre des emplacements réservés pour accès, élargissement de chemin et aménagement de carrefour, liaisons douces, Ils figurent au plan par une trame particulière.

□ Bâtiments pouvant changer de destination

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, un travail de recensement a été réalisé afin d'identifier les bâtiments localisés en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ce dispositif est mis en place sur 2 bâtiments sur le territoire.

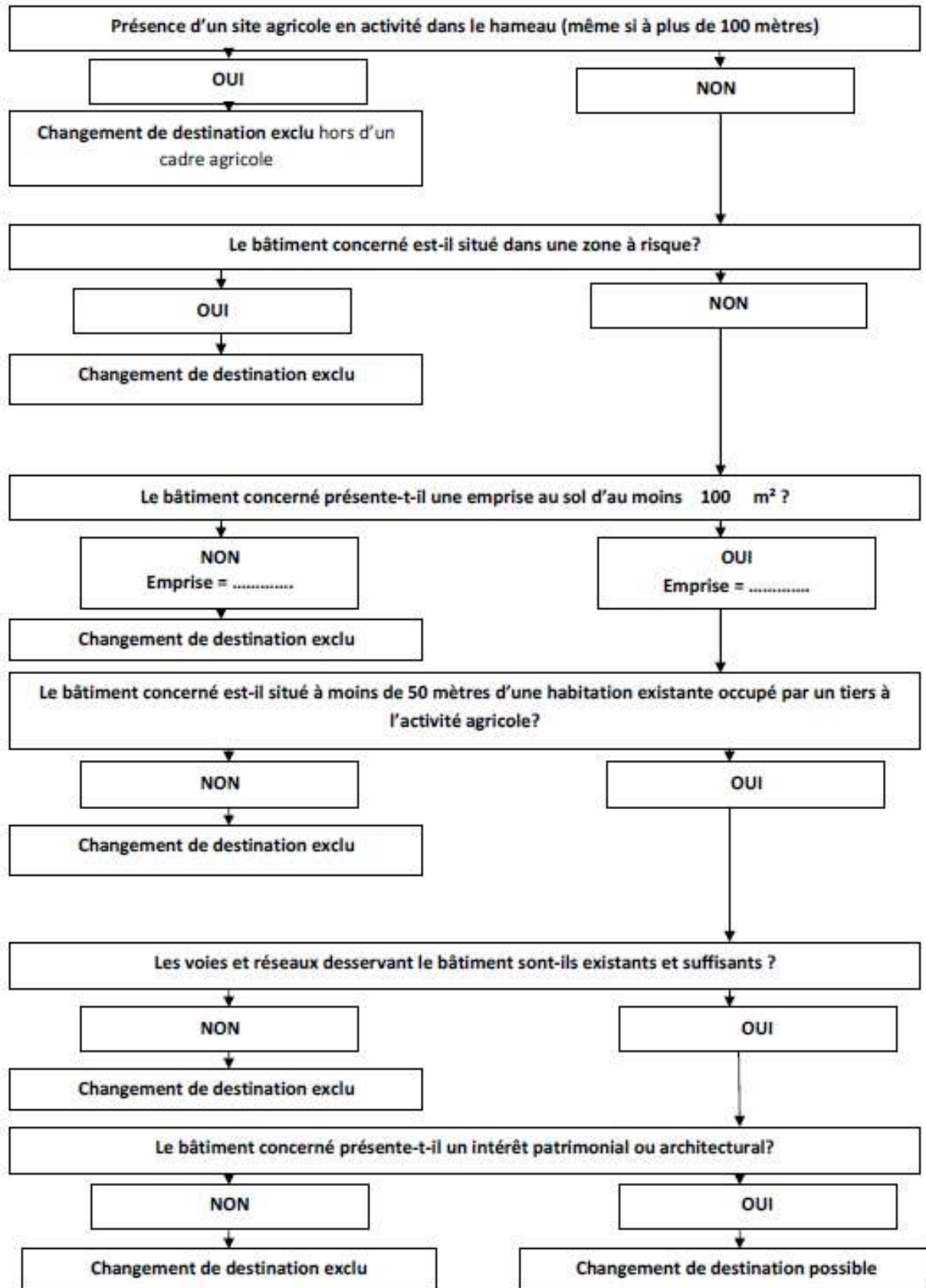
L'identification des bâtiments a été réalisée en s'appuyant sur les critères recommandés par la Charte Agriculture et Urbanisme mise en place sur le département du Maine et Loire et permettant de s'assurer de la compatibilité du changement de destination avec le fonctionnement de l'activité agricole, la valorisation du patrimoine bâti et avec la capacité des voies et réseaux.

Le synoptique utilisé pour réaliser ce travail est présente en page suivante.

Les deux bâtiments identifiés sont localisés au Moulin de l'Ailleraie à Brion.



Synoptique de travail



3.3 – Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces

Les enjeux de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU a pour finalité de répondre aux enjeux de développement du territoire, aussi bien en termes de logements que d'activités, commerces, services ou équipements, le tout dans une logique de réduction de la consommation d'espaces et de réduction des déplacements quotidiens.

Dans cette perspective, contrairement aux décennies passées, la modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain sont devenues des piliers incontournables dans l'élaboration d'un PLU.

Pour atteindre cet objectif le projet met la priorité sur la densification des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain. Cela est passé par une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis dans chaque commune déléguée (cf. partie 2.10).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe en outre « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du projet ont permis de définir des objectifs assurant une gestion économe du territoire à travers une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Au total, grâce à :

- une densification des enveloppes bâties existantes,
- un renforcement des objectifs de densité,
- une adaptation stricte des surfaces d'urbanisation future aux besoins de la collectivité sur les 10 prochaines années,

L'élaboration du PLU des Bois d'Anjou a permis la réduction des surfaces des zones urbaines et à urbaniser de plus d'une centaine d'hectares (habitat et activités) par rapport aux précédents documents d'urbanisme en vigueur sur chacune des trois communes déléguées.

Ces surfaces actuellement constructibles dans les POS ou PLU en vigueur seront restituées aux zones agricoles, naturelles ou forestières dans le cadre du nouveau PLU.

Le PADD du PLU des Bois d'Anjou programme au total :

- Environ 8 hectares de surfaces urbanisables pour l'habitat (vides urbains + extensions),
- Entre 1 et 1,5 hectare de surfaces en extension pour les activités économiques.

Le bilan des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain pour l'habitat

Pour rappel :

- Le PADD évalue entre 170 et 180, le nombre de logements futurs nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance de population, sur la période 2019-2030.
- Le projet de PLU programme un potentiel de production de logements de 183 logements (cf. partie 3.1).

□ Part du développement réalisé par densification du tissu urbain

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis (cf. partie 2.10) a pu montrer un potentiel de réalisation de 111 logements par densification du tissu urbain existant dont :

- 5 dans le cadre d'une reprise d'une partie du parc de logements vacants,
- 40 réalisables de manière ponctuelles au sein de terrains en dent creuse
- 50 réalisables en opération d'ensemble à travers la mise en place de secteurs d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation),
- 16 dans le cadre de l'aménagement de la 1^{ère} tranche de la ZAC du Clos de Villiers, viabilisée mais non encore entièrement construite.

Sur la base d'une programmation de 183 logements, ceci représente une part de **60,6% de logements réalisables par densification** des espaces urbanisés des bourgs (compatible avec les « *plus de 40%* » exprimés dans les orientations du PADD).

□ Surfaces inscrites en extension

Le projet met en place les **surfaces d'extension urbaines** suivantes :

- Zone 1AUh du Château à Saint Georges-du-Bois : **0,8 ha**
- Zone 1AUh du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin : **3,9 ha dont 3 ha** constructibles hors zone boisée de la Trame verte et bleue
- Zone UB Rue du Presbytère : **0,16 ha**
- Zone 1AUy d'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin : **0,8 ha**
- Zone 2AUy d'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers à Fontaine-Guérin : **0,4 ha**

Soit 6,1 hectares de consommation d'espaces pour le développement urbain dont :

- 4,86 ha à vocation d'habitat
- 1,2 ha à vocation d'activités.

En termes de production de logement cela représente :

- 1AUh du Château : 12 logements (D : 15 logements /ha)
- 1AUh du Clos de Villiers : 57 logements (D : 19 logements /ha)
- UB Rue du Presbytère : 3 logements (D : 20 logements /ha)

Soit un total de 72 logements réalisés en extension.

Sur la base d'une programmation de 183 logements, ceci représente une part de **39,4% de logements réalisés en extension des enveloppes urbaines existantes.**

□ **Analyse comparative du zonage du PLU par rapport aux précédents documents d'urbanisme et bilan des surfaces réinscrites en zones A ou N**

Evolution des surfaces construites/constructibles entre les documents d'urbanisme précédents (POS/PLU) et le nouveau PLU (toutes vocations confondues - habitat, activités, équipements)

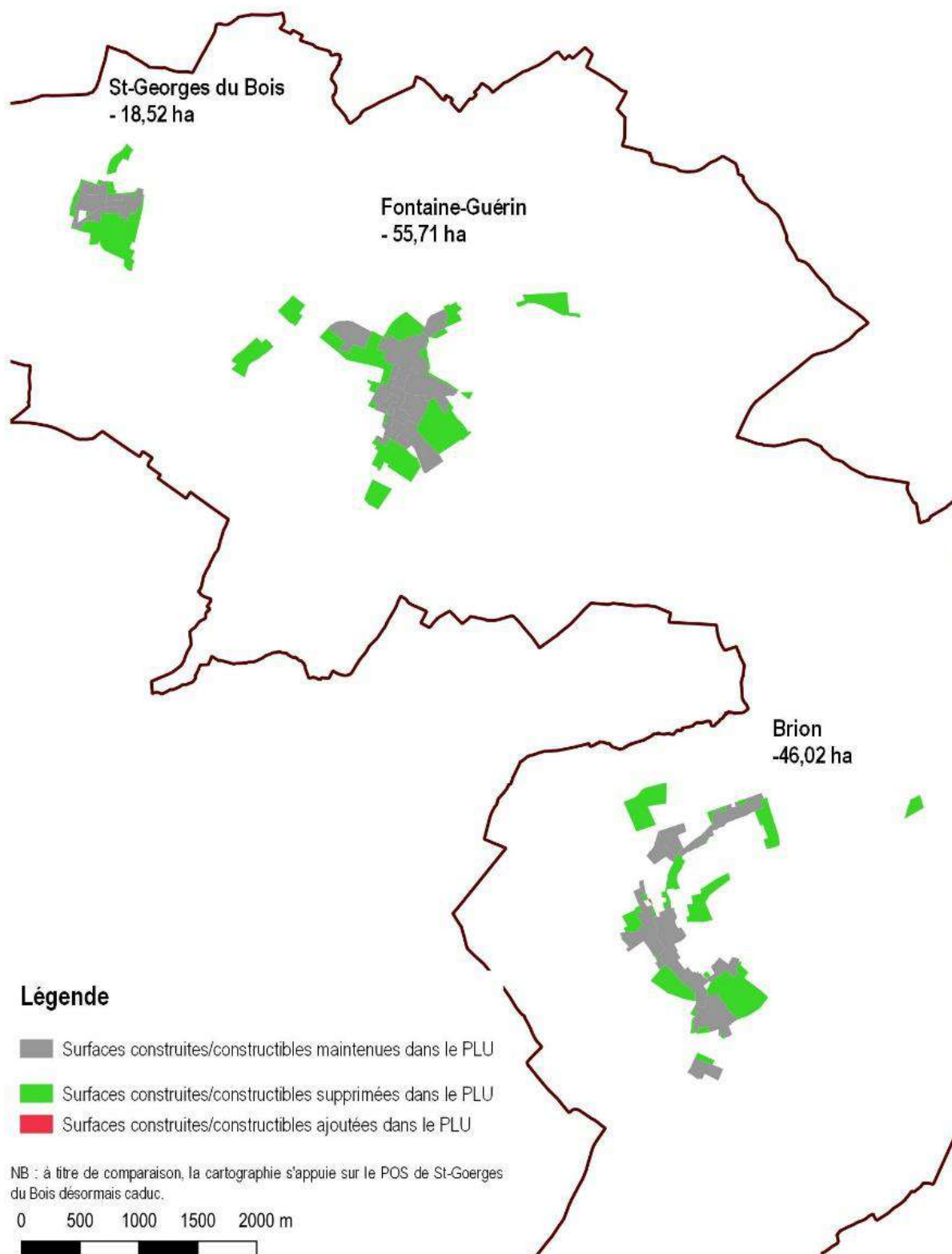


Tableau des surfaces des zones

Zones	Surfaces dans le PLU (en ha)	Pourcentage du territoire
UA	29,6	0,49%
UB/UBj	59,6	0,99%
UY	7,5	0,12%
UE	14	0,23%
1AUh	4,7	0,08%
1AUy	0,8	<0,05%
2AUh	1,4	<0,05%
2AUy	0,4	<0,05%
A	3614,4	60,02%
Ay	2,2	<0,05%
Agv	0,5	<0,05%
N	2283,5	37,92%
NI	3,4	0,06%
TOTAL	6022	100%

VOLET N° 4 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 - Contexte réglementaire et contenu

Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une " évaluation environnementale " du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une " autorité environnementale ", d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Il répond également à l'engagement n° 191 du Grenelle de l'environnement qui a fixé comme objectif l'extension de la liste des plans et programmes devant être soumis à évaluation environnementale. Il est pris pour application des articles 232 et 233 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle 2)

Résultats de la demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission régionale d'Autorité environnementale MRAe

Un document d'urbanisme peut, selon les cas :

- être soumis à évaluation environnementale de manière systématique, si le territoire comporte tout ou partie d'une zone Natura 2000 ;
- être soumis à un examen au cas par cas à l'issue duquel l'autorité environnementale déterminera s'il doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

C'est ce dernier cas qui concerne le PLU des Bois d'Anjou.

Une demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme des Bois d'Anjou a donc été déposée par la mairie des Bois d'Anjou auprès de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire et reçue le 31 juillet 2018.

La MRAe, par décision en date du 21 septembre 2018 soumet à évaluation environnementale, l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune des Bois d'Anjou (cf. annexe 3 du présent rapport de présentation).

Contenu de l'évaluation environnementale

Le code de l'urbanisme précise, dans son article R.151-3, le contenu de l'évaluation environnementale lorsque la réalisation d'une telle évaluation est rendue obligatoire.

Art. R. 151-3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

4.2 - Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Pour rappel et conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU des Bois d'Anjou doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallées d'Anjou approuvé le 19 avril 2016.

Par ailleurs, il est à noter que la commune des Bois d'Anjou est concernée par le PCAET de la Communauté de communes Baugeois-Vallée adopté le 19 décembre 2019 et qu'il doit prendre en compte.

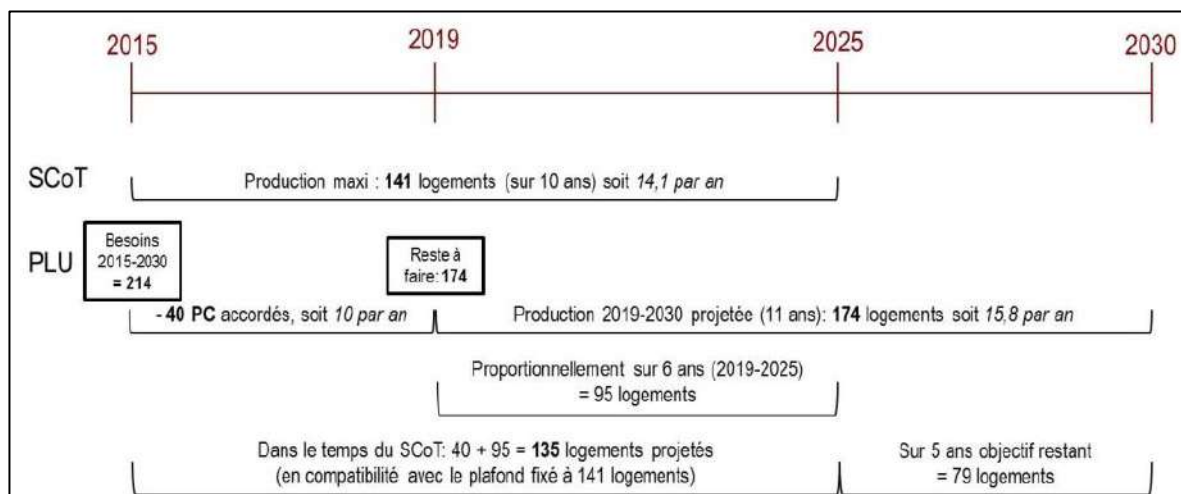
Compatibilité avec le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou

Prescription du DOO (document d'orientations et d'objectifs) du SCoT	Application locale dans le PLU et démonstration de la compatibilité
Organisation de l'espace : polarités et armature urbaine	Les 3 communes déléguées (avant la commune nouvelle des Bois d'Anjou) ne sont pas identifiées comme pôle au sein du SCOT. Le DOO prévoit toutefois des possibilités de développement dans la mesure où : – le renouvellement urbain est privilégié à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : au sein du PLU, plus de 50% des besoins en logements d'ici 2030 seront satisfaits à l'intérieur des zones urbanisées des bourgs, – l'extension de l'urbanisation se réalise de manière privilégiée à partir du noyau existant : les zones d'extension sont toutes localisées en continuité immédiate des espaces urbanisés des bourgs. Par ailleurs, le PLU exclut désormais la constructibilité des hameaux et stoppe l'urbanisation linéaire.
Habitat et mixité	Concernant la part de logements individuels groupés : le tableau de programmation des OAP fait état de 26 logements individuels groupés répartis sur différents périmètres d'OAP, soit 25% de la production de logements projetée. L'objectif de 16% de logements en individuels groupés affiché au sein du SCoT est largement atteint Concernant la part de logements collectifs ou en résidences : au regard de la difficulté de mobilisation des bailleurs sociaux pour la construction de ce type de logements sur une commune rurale comme Les Bois d'Anjou et considérant l'effort déjà fait par la commune ces dernières années (notamment la résidence pour personnes âgées à Brion), la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCoT est réalisée sur la période 2015-2025.

Logements collectifs ou en résidences faits ou prévus sur la période 2015-2025 :

- Résidence pour personnes âgées à Brion – 14 logements – réalisation en 2017
- Projet de réhabilitation d'un bâtiment ancien du bourg (à l'angle de la rue Saint Sicot avec la RD59) pour la réalisation de 3 logements en habitat collectif – à Saint-Georges du Bois – réalisation prévue en 2019 par Maine Habitat.
- TOTAL période 2015-2025 : 17 logements en collectifs ou résidences sur un total de 135 logements à produire sur la période (cf. schéma récapitulatif ci-dessous), soit 12,6% des logements. L'objectif de 7% de logements collectifs ou en résidences affiché au sein du SCoT est largement atteint.

Tableau récapitulatif sur la compatibilité des objectifs de production de logements SCoT/PLU



Pour rappel, le PADD fixe un objectif de production de 15 à 16 logements par an entre 2019 et 2030.

Concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage, la Communauté de communes a la compétence en matière de création et de gestion des aires d'accueil. La commune a ciblé son action autour de la sédentarisation des gens du voyage en fixant un cadre réglementaire à une implantation historique d'un terrain familial sur le territoire communal. Un STECAL a été spécifiquement créé à cet effet.

Afin de préserver des possibilités d'accueil, le règlement des zones UA et UB permet également l'implantation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs occupants en les limitant toutefois à des terrains familiaux locatifs créés par la Communauté de communes. Une réflexion est engagée par la Communauté de communes sur ce sujet.

Concernant la baisse de la consommation d'espaces, outre les actions menées en faveur d'un renforcement du développement dans les espaces urbanisés, la densité moyenne des opérations à réaliser atteint 17,3 logements/ha, bien supérieure aux objectifs minimaux fixés par le

	SCOT (15 logts/ha) et conforme aux recommandations définies (17 logts/ha). Par ailleurs, la consommation foncière brute programmée dans le cadre du PLU va représenter 4,9 ha auquel il convient d'ajouter les surfaces consommées depuis l'adoption du SCOT correspondant à la 1^{ère} tranche aménagée de la ZAC du Clos de Villiers (environ 1 ha). Au global, la consommation foncière s'établira donc à environ 5,9 ha entre 2015 et 2030, une surface bien inférieure au maximum autorisé par le SCOT (9,4 ha) et même à la surface recommandée (8,3 ha).
Déplacements	En matière de déplacements et à l'échelle d'un territoire rural, l'action de la commune s'est concentrée : – sur le développement des liaisons douces dédiées aux modes actifs de déplacements notamment dans les nouveaux quartiers afin d'accentuer la perméabilité des bourgs – sur le covoiturage, en identifiant sur les plans de zonage les 3 aires de covoiturage existantes sur la commune. Le contexte rural de la commune et son faible poids démographique ne permettent pas d'envisager un renforcement de l'offre en transports collectifs. De la même manière, l'éloignement des 3 bourgs rend difficile la création de liaisons douces (notamment cyclables).
Développement économique et commercial	La ZA du Clos de Villiers est identifiée en « zone artisanale de proximité » par le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou. La commune n'est en revanche pas concernée par une zone d'aménagement commercial. La communauté de communes Baugeois-Vallée doit délibérer sur la répartition des 3 hectares de consommation foncière alloués par le SCoT pour ces <i>zones artisanales de proximité</i> à l'échelle de chaque communauté de communes. A noter : les 3 hectares sont à répartir à l'échelle de l'ancienne communauté de communes de Beaufort-en-Anjou (existante à la date d'approbation du SCoT). En l'absence de délibération établissant cette répartition, des discussions ont été menées avec la Communauté de communes afin d'établir le potentiel disponible pour la commune des Bois d'Anjou. L'échéance du SCoT est 2025, celle du PLU 2030. Les besoins d'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers sont justifiés au-delà de la répartition votée par la communauté de communes Baugeois-Vallée. C'est pourquoi le PLU des Bois d'Anjou délimite : – Une zone 1AUy d'une surface de 0,8 hectare, répondant aux besoins d'extension des activités à l'horizon 2025, compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou, – Une zone 2AUy d'une surface de 0,4 hectare pour le développement de la ZA à long terme, non directement urbanisable et répondant aux besoins éventuels d'extension des activités après 2025 jusqu'à l'horizon 2030. En matière agricole, le PLU : – s'appuie sur un diagnostic agricole approfondi réalisé par la Chambre d'Agriculture,

- prend en compte, dans son règlement, les recommandations de la charte Agriculture et urbanisme,
- exclut le confortement des hameaux par un habitat neuf,
- classe en zone agricole plus de 60% du territoire communal et notamment le site structurant identifié par la charte foncière de l'Anjou à l'ouest du bourg de Brion (à l'exception des secteurs boisés et des bordures des cours d'eau),
- modère considérablement la consommation d'espaces comparativement aux documents d'urbanisme actuels (-120,2 ha dont une large portion est intégrée en zone A).

En matière sylvicole, le PLU maintient les conditions d'une gestion équilibrée des massifs boisés en évitant une surprotection des boisements protégés dans le cadre d'autres dispositifs (code forestier notamment) et en permettant, de manière très encadrée, la création de constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

En matière touristique, le PLU identifie et permet le développement des sites offrant une visibilité et un rayonnement touristique au territoire au premier rang desquels le camping de Fontaine-Guérin (et sa guinguette), le site Parcours Aventure et le dancing Omland.

Protection de l'environnement, des paysages et du cadre de vie

Le PLU traduit à l'échelle communale la Trame Verte et Bleue identifiée dans le cadre du SCOT mais également la trame noire, enjeu majeur du territoire du fait de la présence de cavités souterraines abritant d'importantes colonies de chiroptères (enjeu départemental, régional et national).

Il met ensuite des outils règlementaires en place afin de préserver et de conforter tant les réservoirs de biodiversité que les corridors écologiques :

- protection des massifs boisés et des abords des cours d'eau,
- protection des zones humides (suite à inventaire) et des haies contribuant à la dynamique de la Trame Verte et Bleue (avec replantation dans les corridors écologiques identifiés sur les documents graphiques).
- création d'une OAP permettant de prendre en compte l'enjeu de la trame noire sur le territoire,
- exclusion du développement dans des secteurs présentant de forts enjeux naturels.

En matière de paysages, le choix d'un confortement de l'habitat dans la continuité des espaces urbanisés permettra de modérer l'impact des nouveaux quartiers dans le paysage communal. L'arrêt du confortement de l'habitat dans la zone rurale permettra par ailleurs de stopper le phénomène de mitage du territoire.

Le PLU préserve enfin les éléments paysagers et bâtis contribuant à la qualité paysagère et patrimoniale du territoire et notamment les buttes boisées dominant les 3 bourgs du territoire (protection au titre des Espaces Boisés Classés).

En matière de risque et de nuisances, le PLU :

- rappelle l'ensemble des risques susceptibles de concerner le

	territoire, – identifie les secteurs concernés par un risque d'inondation tel qu'identifié par le PPRI Val d'Authion et Loire saumuroise approuvé le 7 mars 2019. – identifie les secteurs concernés par des risques d'effondrement liés à la présence de cavités souterraines et modère fortement le développement dans ces secteurs. – reporte sur les plans de zonage les zones de nuisances sonores identifiées par l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2016 en bordure des axes routiers majeurs. En matière de préservation des ressources, le PLU : – protège les zones humides identifiées dans le cadre d'un inventaire réalisé à l'échelle de la commune, – assure la conformité du projet de développement avec les outils épuratoires existants sur la commune, – encourage les déplacements doux en développant les liaisons douces et incite au covoiturage en s'appuyant sur les 3 aires de covoiturage existantes.
Equipements et communications numériques	Peu de besoins sont identifiés à l'échelle communale en matière d'équipements. Le PLU maintient toutefois la possibilité de confortement des équipements communaux soit dans les zones multifonctionnelles des bourgs (zones UA et UB), soit dans des zones spécifiques (zone UE). L'enjeu porte principalement sur la compatibilité du projet de développement avec les capacités épuratoires des stations d'épuration. Sur ce point, le zonage d'assainissement en cours d'actualisation permet de s'assurer de la cohérence entre les projets d'habitat et de développement économique avec la capacité des réseaux et stations d'épuration. La Communauté de communes s'est positionnée favorablement pour un raccordement de l'ensemble des principaux secteurs d'urbanisation de la commune à l'exception de la zone du Château OAP-1 à St-Georges du Bois (absence de réseau d'assainissement collectif dans le bourg) et du secteur de la route de Beaufort OAP-4 à Brion (pente ne permettant pas le raccordement gravitaire au réseau). En matière de communications numériques, le PLU tend à faciliter le déploiement de la fibre optique et s'inscrit dans le cadre de l'action du syndicat Anjou numérique qui prévoit le déploiement de la fibre dans chaque foyer et entreprise d'ici 2022.

Prise en compte du PCAET de la Communauté de communes Baugeois Vallée

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes Baugeois Vallée a été adopté le 19 décembre 2019.

Ce PCAET est construit autour de 5 axes stratégiques :

AXE 0 – Gouvernance, coopération, implication et sensibilisation des acteurs et des citoyens

Ce 1^{er} axe porte sur la gouvernance et la mobilisation des acteurs et ne concernera pas directement les actions et objectifs portés par le P.L.U.

AXE 1 – Des productions et des consommations énergétiques et alimentaires relocalisés

Ce 2^{ème} axe vise à encourager le développement des énergies locales, réduire la consommation d'énergie des acteurs du territoire et à favoriser le développement des ressources alimentaires locales.

Concernant cet axe, le P.L.U. reste ouvert à la mise en place de dispositifs destinés à la production d'énergies à partir de ressources renouvelables (solaire, éolien, biomasse, etc.) sans inscrire, en l'absence de projet à ce jour, de zonage spécifique.

Concernant les économies d'énergie, en favorisant la densification et la limitation de l'extension des bourgs, le P.L.U. tend à réduire les distances reliant les quartiers d'habitat avec les commerces, équipements et services de la commune favorisant en cela l'usage de modes actifs de déplacements et limitant la consommation d'énergies fossiles.

Concernant l'alimentation locale, le P.L.U. préserve plus et mieux le parcellaire agricole du territoire notamment pour les cultures spécialisées et l'élevage favorisant la pérennité de l'activité agricole, productrice d'une alimentation locale.

AXE 2 – Une économie dynamisée par la transition socio-écologique

Cet axe vise à permettre au territoire de s'appuyer sur la nécessité d'une transition écologique pour booster l'économie locale et notamment (mais pas exclusivement) l'économie forestière et touristique.

Le P.L.U. met en avant, dans son P.A.D.D., des orientations en faveur de la dynamique économique forestière et du tourisme notamment au travers du confortement des hébergements touristiques. Le P.L.U. limite ainsi les obstacles susceptibles de porter atteinte :

- à l'exploitation des bois en n'ajoutant pas de protection supplémentaire sur les boisements bénéficiant par ailleurs de mesures de protection (plan simple de gestion, arrêté préfectoral imposant une autorisation de défrichements dans tous les massifs de plus de 4 ha, etc.)
- à l'offre d'hébergement touristiques en prenant en compte le camping de Fontaine-Guérin, le Parc Aventure de Brion et son projet d'hébergement touristiques s'appuyant sur la forêt, etc.). Les gîtes et chambres d'hôtes restent par ailleurs toujours possibles sur le territoire.

AXE 3 – Une organisation du territoire renforçant les connexions et la proximité

Cet axe met particulièrement l'accent sur le développement de solutions de déplacements alternatives à l'automobile. Pour cela, il convient de dynamiser les bourgs du territoire afin de limiter l'évasion des populations locales vers l'extérieur et favoriser ainsi les déplacements courts faisables à pied ou à vélo.

En la matière, le P.L.U. :

- favorise la proximité entre habitat, commerces, équipements et services
- développe le maillage des liaisons douces dans les nouveaux quartiers et à l'échelle des bourgs et du territoire (itinéraires protégés)
- identifie les aires de covoiturage existantes sur le territoire.

Ces actions pourront être utilement complétés par d'autres mesures en faveur de l'autopartage et des pistes cyclables dans les années à venir en lien avec les actions menées par la Communauté de communes.

AXE 4 – Un territoire résilient où il fait bon vivre face aux transitions sociétales et climatiques

Cet axe vise à adapter le territoire au changement climatique et à en modérer les effets (protection de la ressource en eau, préservation d'îlots de fraîcheurs, etc.)

Le PLU encourage une gestion raisonnée de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols par une modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en permettant la mise en place de

dispositifs de récupération des eaux pluviales, en maîtrisant l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire.

Par ailleurs, le P.L.U. inscrit son action en faveur de la protection des boisements mais également de certains ilots non bâtis localisés à l'intérieur des agglomérations et protégés dans le P.L.U.

4.3 - Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures

Le chapitre suivant détaille les incidences potentielles du PADD sur les composantes de l'environnement étudiée dans le cadre de l'état initial et présente pour chacune les mesures d'évitement et de réduction incluse dans le PADD et le règlement. Les thématiques abordées sont les suivantes :

- Milieux naturels et TVB ;
- Cadre paysager et patrimonial ;
- Ressource en eau et déchets ;
- Risques et nuisances ;
- Consommation d'énergie et changement climatique,
- Activités agricoles.

□ Préambule

Le projet urbain prévoit une augmentation de la population communale de l'ordre de 1% par an sur la période 2019-2030 permettant à la commune d'atteindre potentiellement 3000 habitants à l'horizon 2030.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de prévoir des espaces dédiés à l'accueil de nouvelles habitations. Celles-ci pourront en majorité être accueillies dans les espaces actuellement urbanisés de la commune mais un potentiel d'extension doit cependant être programmé. Au sein du P.A.D.D., celui-ci est limité à 8 ha pour la période 2019-2030. Les documents graphiques font quant à eux apparaître une surface inférieure puisque les surfaces en extension des bourgs représentent environ 4,9 ha.

Pour les activités économiques, un potentiel maximal d'extension de 1 à 1,5 ha est inscrit au PADD (1,2 ha sur les documents graphiques).

Ces projets sont ceux qui sont le plus susceptibles d'impacter l'environnement du territoire intercommunal dans les années à venir. Chaque secteur fait l'objet d'une analyse détaillée ci-après.

□ Milieux naturels et TVB

Le PLU doit apporter une réponse aux besoins de logements et d'emploi du territoire dans les années à venir. Il mobilise pour cela certaines surfaces situées en extension des agglomérations à hauteur d'environ 4,9 ha pour l'habitat et d'environ 1,2 ha pour les activités.

Incidences potentielles du PLU

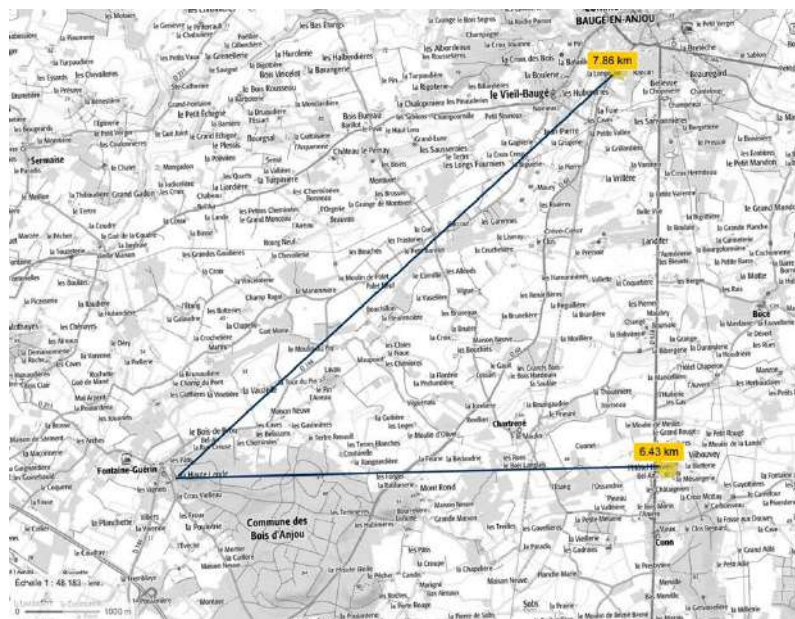
Atteinte aux espaces naturels reconnus pour leurs richesses biologiques et écologiques :

- Znieff de type 1 :
 - Cavité souterraine entre La Butte et Les Hubinières,
 - Cave des Mandottières
 - Combles d'une maison particulière (rue Guérin-des-Fontaines)
 - Église de Brion
 - Cave Boiron
 - Cavité souterraine de « La Demaisonnerie »
 - Cavité souterraine des « Mothayes »
 - Cavité souterraine Les Aireaux
- Znieff de type 1 :
 - Prairies des Montils
 - Bois des Brûlis et abords
 - Butte de Saint-Georges-du-Bois
- Espaces Naturels Sensibles :
 - Vallée du Couasnon
 - Butte de Saint Georges-du-Bois
 - Etang des Hayes et de Jumelles
 - Prairie des Montils
- Arrêté de protection de biotope :
 - Ecole du tertre et l'église Saint-Gervais et Saint-Protais à Brion

Atteinte aux gîtes de repos et/ou de reproduction des espèces de chiroptères présents dans une zone NATURA 2000 située jusqu' à environ 10 km, en particulier :

- FR5200634 - Cavités souterraines de l'Hôtel Hervé, située à 6,5 km des gîtes de Fontaine-Guérin et Brion
- FR5200635 - Cavité souterraine de la Poinsonnière (Vieil Baugé) située à 7,9 km des gîtes de Fontaine-Guérin
- **FR5200629 - Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau située à 9 km des gîtes de Brion**
- FR5200630 - Basses vallées angevines situées à 11 km des gîtes de Saint Georges-du-Bois
- FR52006149 - Vallée du Loir de Vaas de Bazouges situées à 15 km des gîtes de Fontaine-Guérin

Géoportail : distance des cavités Natura 2000 à chiroptères les plus proches de celles des Bois d'Anjou



- Rupture et altération liées à l'urbanisation de secteurs situés sur des corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue et dans la Trame noire
- Consommation ou dégradation d'autres espaces de biodiversité ordinaire participant à la TVB : bosquets, haies, zones humides, ...

Milieux naturels et TVB	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
	⇒ Objectif de densification des espaces déjà urbanisés du bourg et urbanisation en continuité immédiate du bourg dans le but de limiter l'étalement urbain et d'assurer la conservation d'espaces agricoles et naturels homogènes favorisant la préservation des grandes caractéristiques naturelles et paysagères de la commune. Le projet prévoit ainsi la création d'au moins 40% des futurs logements dans les espaces urbanisés des bourgs (reprise de logements vacants, renouvellement urbain, densification, etc.).
	⇒ Inconstructibilité des hameaux : exclusion de tout confortement des hameaux par un habitat neuf non agricole (hameaux actuellement constructibles du Bois au Brou et des Guinebaud à Fontaine-Guérin).
	⇒ Protection des ZNIEFF et des ENS identifiés en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue régionale et locale.
	⇒ Préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue (vallée du Couasnon, Massifs et buttes boisés, petits boisements naturels, haies inscrites dans un corridor écologique)
	⇒ Préservation des éléments de la Trame noire (protection des haies et lisières forestières inscrites dans un corridor noir, zones humides, étangs...).

Milieux naturels et TVB	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
	⇒ Les réservoirs principaux et noyaux secondaires de biodiversité sont classés en zonage N.
	<i>Extrait du plan de zonage : réservoir forestier principal de fontaine-Guérin et noyau secondaire de Brion</i> ⇒ Le noyau bocager complémentaire à l'est de Brion est également classé en zone N incluant le réservoir principal du Bois de Haye <i>Extrait du plan de zonage : réservoir bocager de Brion</i>

⇒ La vallée du Couesnon et ses affluents, pour partie en réservoir principal de la TVB et le reste en noyau complémentaire, est entièrement classée en zone N.

⇒ Tous les petits boisements de moins de 4 ha sont classés en zone N (hors plantations).

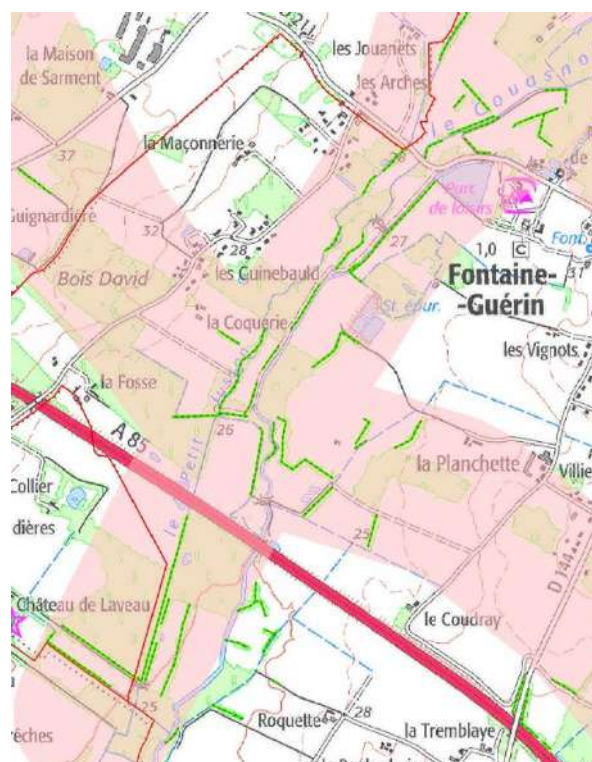
Extrait du plan de zonage : vallée du Couesnon et petits boisements protégés à Saint Georges-du-Bois



⇒ Les principaux éléments du paysage jouant le rôle de corridors écologiques pour les espèces sont protégés :

- les haies existantes situées dans des corridors écologiques sont protégées ;
- Les boisements (voir précédemment) ;
- Les zones humides (voir précédemment).

Exemple : protection des haies situées dans les corridors écologiques



⇒ En ce qui concerne les zones humides, elles sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, leur destruction est interdite hormis dans certains cas : existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, existence d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration d'intérêt général, impossibilité technico-commerciale d'implanter hors zone humide les infrastructures publiques de captage pour la production

	d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent.
	⇒ Enfin, le règlement précise que la suppression d'un linéaire de haies protégées au plan devra faire l'objet d'une déclaration préalable (R421-23 du code de l'urbanisme) et de mesures compensatoires correspondant à la replantation au double du linéaire supprimé ou de même linéaire s'il s'agit de replanter une haie de haut jet à la place d'une haie basse et jouant un rôle écologique supérieur à celui supprimé.

□ Paysages et patrimoine

Les projets d'urbanisation envisagés dans le PLU (aménagement des zones d'urbanisation future, densification des espaces urbanisés) auront nécessairement des incidences sur les paysages naturels et ruraux. Ces répercussions seront d'importance variable selon le type de projet, selon le caractère des terrains concernés, leur emplacement et leur positionnement par rapport aux cônes de vision.

D'autre part, le territoire est riche d'un patrimoine bâti et historique (Eglises, Manoir de Chape, La Tour du Pin, châteaux de Princé et de Laveau, nombreux sites de sensibilité archéologique, ...) susceptibles d'être altéré par les nouveaux aménagements.

Cadre paysager et patrimonial	Incidences potentielles du PLU
	• Dégradation des paysages au niveau des lisières urbaines et sites de développement des activités économiques.
	• Dégradation du patrimoine bâti classé par les constructions nouvelles ou les rénovations thermiques du parc ancien.
	• Risque de dégradation des sites de sensibilité archéologique.

Cadre paysager et patrimonial	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
	⇒ Au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers importants, le projet s'oriente vers un développement uniquement concentré dans les bourgs déjà existants, en évitant autant que possible les effets de bordure. Les orientations en faveur de l'arrêt du développement des hameaux et de l'urbanisation linéaire ont un impact positif puisqu'elles tendent à ne pas accroître l'impact des lisières bâties dans le paysage communal.
	⇒ Le projet affiche clairement ses objectifs en termes de valorisation de l'identité paysagère de la commune à travers : - la préservation des éléments du paysage qui par leur présence contribue à la dynamique des paysages du territoire (bois et haies notamment) et notamment les boisements localisés sur les buttes en appui desquelles sont localisées les 3 bourgs car constituant un élément identitaire du paysage communal ; - la prise en compte de l'intégration des projets d'urbanisation dans les lisières urbaines, - l'amélioration de l'intégration paysagère des entrées de ville et notamment l'entrée sud du bourg de Fontaine-Guérin marquée par un habitat linéaire pavillonnaire et la ZA du Clos de Villiers.
	⇒ Afin de garantir la préservation du patrimoine bâti et historique, le projet vise à : - porter une attention particulière aux réhabilitations et restaurations du bâti ancien afin de s'assurer de la préservation de l'identité patrimoniale du territoire notamment dans les cœurs de bourg, - définir des mesures de protection devant permettre d'encadrer l'évolution des éléments bâtis et paysagers les plus remarquables du territoire.

Cadre paysager et patrimonial	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
	⇒ Principes d'aménagement concernant l'intégration paysagère des projets d'urbanisation future au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces principes portent aussi bien sur les secteurs à vocation d'habitat que sur l'extension de la ZA du Clos de Villiers. Ils s'appuient sur un registre végétal avec la plantation de haies en lisière des nouveaux secteurs à aménager.
	⇒ Protection au zonage des éléments de paysage assurant une gestion de l'évolution du patrimoine paysager et bâti de la commune (classement en zonage N, protection au titre des articles L. 151-23 et L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, espaces boisés classés pour les boisements de surface plus réduite susceptibles d'être les plus fortement menacés par un défrichement).
	⇒ Règles imposant la préservation de l'harmonie des paysages urbains et ruraux (article 4) et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction (article 5). Ces règles sont plus strictes au sein de la zone UA couvrant les structures historiques des bourgs et au sein de laquelle sont concentrés les principaux enjeux du territoire en matière de patrimoine bâti.
	⇒ Identification au plan de zonage des entités archéologiques et rappel dans le règlement sur l'obligation de saisie du service régional de l'archéologie en cas de réalisation de travaux sur ces secteurs.

□ Ressources en eau et déchets

L'augmentation de la population d'environ 300 à 400 habitants à l'horizon 2030 et des activités économiques prévue par le PADD va inéluctablement être accompagnée par les incidences d'écrites ci-après.

Ressource en eau et déchets	Incidences potentielles du PLU
	• Augmentation de la production d'eaux usées et d'eaux pluviales et par conséquent du flux à traiter au niveau des stations d'épuration.
	• Augmentation de la production de déchets.
	• Risque d'augmentation de la consommation d'eau potable.

Ressource en eau et déchets	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
	⇒ Impossibilité d'extension ou de densification des hameaux
	⇒ Absence de captage d'eau potable sur la commune
	⇒ Maintien des stations d'épuration en activité et de leur capacité d'accueillir l'urbanisation future.
	Le zonage d'assainissement des 3 bourgs est actuellement en cours d'actualisation. Il doit permettre suivant les possibilités des réseaux et des stations de raccorder les futurs quartiers d'habitat : - à l'échelle du bourg de St-Georges du Bois, le dispositif d'assainissement collectif existant ne dessert quelques constructions (10 branchements) du cœur de bourg. Le nouveau quartier d'habitat ne sera pas raccordé à l'assainissement collectif. - sur Fontaine-Guérin, l'ensemble des nouveaux quartiers d'habitat seront raccordés au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration d'une capacité nominale de 600 EH est actuellement à 66% de sa charge hydraulique maximale et 53% de sa charge organique. 112 nouvelles constructions pourront potentiellement être raccordées au réseau d'eaux usées soit environ 250 équivalents-habitants compatibles avec la capacité

	résiduelle de la station d'épuration - sur Brion, la Communauté de communes a étudié la faisabilité technique et financière d'une extension du réseau d'assainissement. Celle-ci est envisagée pour les secteurs OAP-3 et OAP-5 (à la charge de l'aménageur). Le raccordement du secteur OAP-4 n'est pas envisagé par la Communauté de communes compte tenu des pentes ne permettant pas un raccordement gravitaire de ce secteur au réseau d'eaux usées. Concernant la station d'épuration, sa capacité a été récemment augmentée pour atteindre 350 EH, la charge résiduelle étant actuellement (2019) d'environ 140 équivalents-habitants. Elle devrait permettre de gérer les effluents des nouveaux quartiers d'habitat à réaliser dans le bourg (environ 25 logements raccordables au réseau d'eaux usées dans le cadre de son extension possible). En matière de gestion des eaux pluviales, l'aménagement des quartiers sera potentiellement soumis aux dispositions de la loi sur l'eau imposant une gestion des eaux pluviales au sein de l'opération (création de bassin de régulation). Pour les plus petites opérations, le règlement met en avant une gestion des eaux pluviales à la parcelle permettant de limiter les rejets au réseau public.
Ressource en eau et déchets	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
	⇒ L'article 8 du règlement précise concernant l'eau potable : - toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe y compris dans le cadre d'un changement de destination
	⇒ L'article 8 du règlement précise concernant les eaux usées : - obligation de raccordement au réseau d'eaux usées dans la zone d'assainissement collectif - hors de la zone d'assainissement collectif (en cours d'actualisation), dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur.
	⇒ L'article 8 du règlement précise concernant les eaux pluviales : - l'aménageur doit prévoir à sa charge et dans la réglementation en vigueur les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits de rejets, les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel avant rejet des eaux pluviales. - le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est possible si ces aménagements ne sont pas réalisables dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

□ Consommation d'énergie, changement climatique et qualité de l'air

Le projet induit l'accroissement de la population et le développement des activités économiques qui vont induire une augmentation des consommations en énergie (circulation automobile, activités nouvelles, parc de logements anciens, formes urbaines non adaptées, ...) et en l'occurrence des émissions des gaz à effet de serre agissant sur le changement climatique.

Energie et climat	Incidences potentielles du PLU
	• Augmentation des consommations en énergie (circulation automobile, activités nouvelles, parc de logements anciens, formes urbaines non adaptées, ...). • Augmentation des émissions des gaz à effet de serre agissant sur le changement climatique.

Energie et climat	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
	⇒ favoriser la mise en œuvre de projets destinés à la production d'énergies à partir de ressources renouvelables (solaire, bois, méthanisation, géothermie, éolien, ...)
	⇒ Encourager les économies d'énergie notamment à travers ses orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements,
	⇒ Favoriser le recentrage de l'habitat futur sur les bourgs afin de limiter les distances entre lieux de vie et pôles d'équipements, commerces et services et inciter ainsi aux déplacements doux, limitant les émissions de gaz à effet de serre.
	⇒ Poursuivre le développement des liaisons douces au fur et à mesure des nouvelles opérations urbaines et de les intégrer systématiquement à l'organisation des futurs quartiers
	⇒ Identifier la place de la mairie à Saint-Georges du Bois et le parking du <i>Relais de Brion</i> à Brion comme aires de covoiturage structurantes.
	⇒ Préserver les puits à carbone que sont les boisements du territoire.

□ Risques et nuisances

Bien que le territoire des Bois d'Anjou soit peu soumis aux risques naturels, technologiques et aux nuisances, tout aménagement ou développement dans les secteurs concernés pourraient augmenter l'intensité de ces risques et nuisances pour la population. La principale incidence attendue est la non-considération de ces risques dans le projet de PLU.

Risques et nuisances	Incidences potentielles du PLU
	Développement à proximité ou sur des zones à risques augmentant ainsi leur intensité pour la population et les biens.

Risques et nuisances	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
	⇒ Développement de l'habitat dans des secteurs non soumis aux risques ou nuisances.
	⇒ Phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen à fort) : rappel des normes de construction permettant de réduire les effets.
	⇒ Risque sismique (aléa faible) : rappel sur le devoir d'information concernant les normes parasismiques s'imposant à certaines catégories de bâtiments.
	⇒ Evitement et réduction du risque de feu de forêt : exclusion de l'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs boisés et maintenance de zones tampons avec les quartiers d'habitations.
	⇒ Evitement du risque mouvement de terrain (effondrement de cavités, glissement de terrain) : exclusion des secteurs de développement d'habitat et d'activités dans des sites soumis à un risque d'effondrement
	⇒ Maîtrise du risque d'inondation limité au PPRI du Val d'Authion dans le sud du territoire de Brion
	⇒ Report des zones de nuisances sonores sur les plans de zonage. Information dans le règlement et l'arrêté et intégration des mesures de protection dans les annexes du PLU.

Risques et nuisances	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
	⇒ Les plans de zonage identifient les principaux risques localisés identifiés sur le territoire communal : risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, risque d'inondation (en rappelant sa valeur de servitude d'utilité publique), zones de nuisances sonores. Les annexes du PLU intègrent les règles et recommandations applicables dans les secteurs concernés par les risques (règlement du PPRI, notices, etc.)

□ Activités agricoles

Le PLU prévoit des surfaces dédiées au développement de l'habitat (4,9 ha) et aux activités économiques (1,2 ha). Ce développement en extension est susceptible d'avoir un impact sur certaines surfaces actuellement valorisées par l'activité agricole.

Activités agricoles	Incidences potentielles du PLU
	• Disparition de surfaces valorisées ou valorisables par l'activité agricole • Remise en cause du fonctionnement de certaines exploitations agricoles

Activités agricoles	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
	⇒ Travail approfondi réalisé sur les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés permettant de modérer fortement l'impact du développement sur des surfaces à vocation agricole notamment en comparaison des documents d'urbanisme actuels. ⇒ Limitation de la consommation maximale d'espaces agricoles et naturels à 8 ha pour l'habitat et 1,5 ha pour les activités économiques ⇒ Arrêt du développement de l'urbanisation linéaire, qui tend à morceler l'espace agricole et à restreindre les possibilités d'accès au parcellaire agricole ainsi qu'à accroître les zones de confrontation entre espaces urbanisés et espace agricole. ⇒ Prise en compte des besoins de développement des exploitations agricoles (réalisation d'un diagnostic agricole approfondi permettant de mettre en avant les besoins et les spécificités de l'activité agricole communale). ⇒ Recherche de secteurs de développement impactant le moins possible l'activité agricole.

Activités agricoles	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
	⇒ Environ 60% du territoire communal est intégré dans la zone agricole A tout comme les sièges d'exploitation du territoire. Le règlement de cette zone permet le développement des structures et la pérennité d'une large partie des espaces qu'elles valorisent. ⇒ Des zones UBj sont positionnées entre certains secteurs d'habitat et l'espace agricole afin d'éviter l'implantation d'habitations à proximité immédiate des parcelles agricoles. Ceci permet de limiter le risque de création de nouvelles contraintes (notamment pour l'épandage) pour les exploitations agricoles. ⇒ Le PLU réduit fortement l'emprise du développement sur des surfaces agricoles (ou naturelles) comparativement aux documents d'urbanisme précédents (-120 ha au global). ⇒ Le développement de l'habitat et des activités économiques est réalisé exclusivement sur des secteurs ne faisant pas l'objet d'une valorisation agricole actuellement (juillet 2019). Cela permet d'éviter un impact direct et immédiat sur l'outil de travail des exploitations agricole.

Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences

A l'échelle du territoire du PLU, les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les secteurs actuellement vierges de construction, pouvant de ce fait recouvrir un intérêt écologique, agricole, paysager ou patrimonial, susceptibles d'être construits ou aménagés dans le cadre de la mise en œuvre du plan.

Pour chacune de ces zones, une analyse des modifications potentielles de l'état actuel des sites a été menée en établissant :

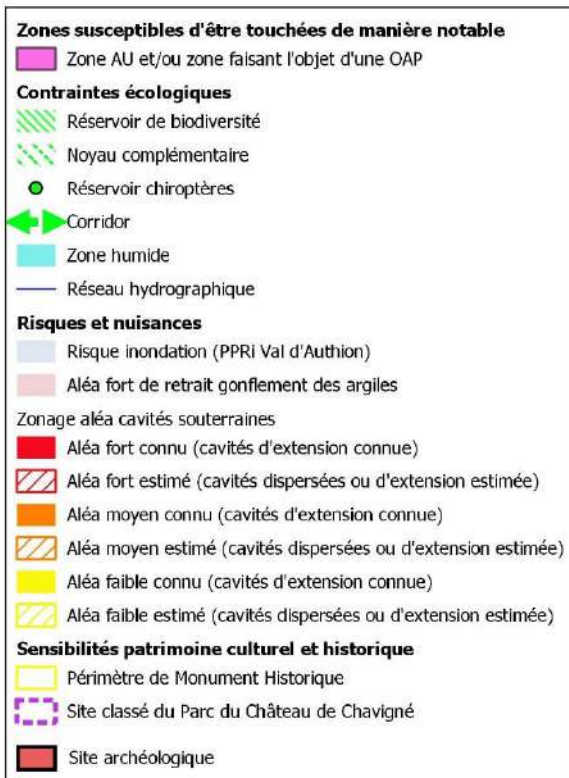
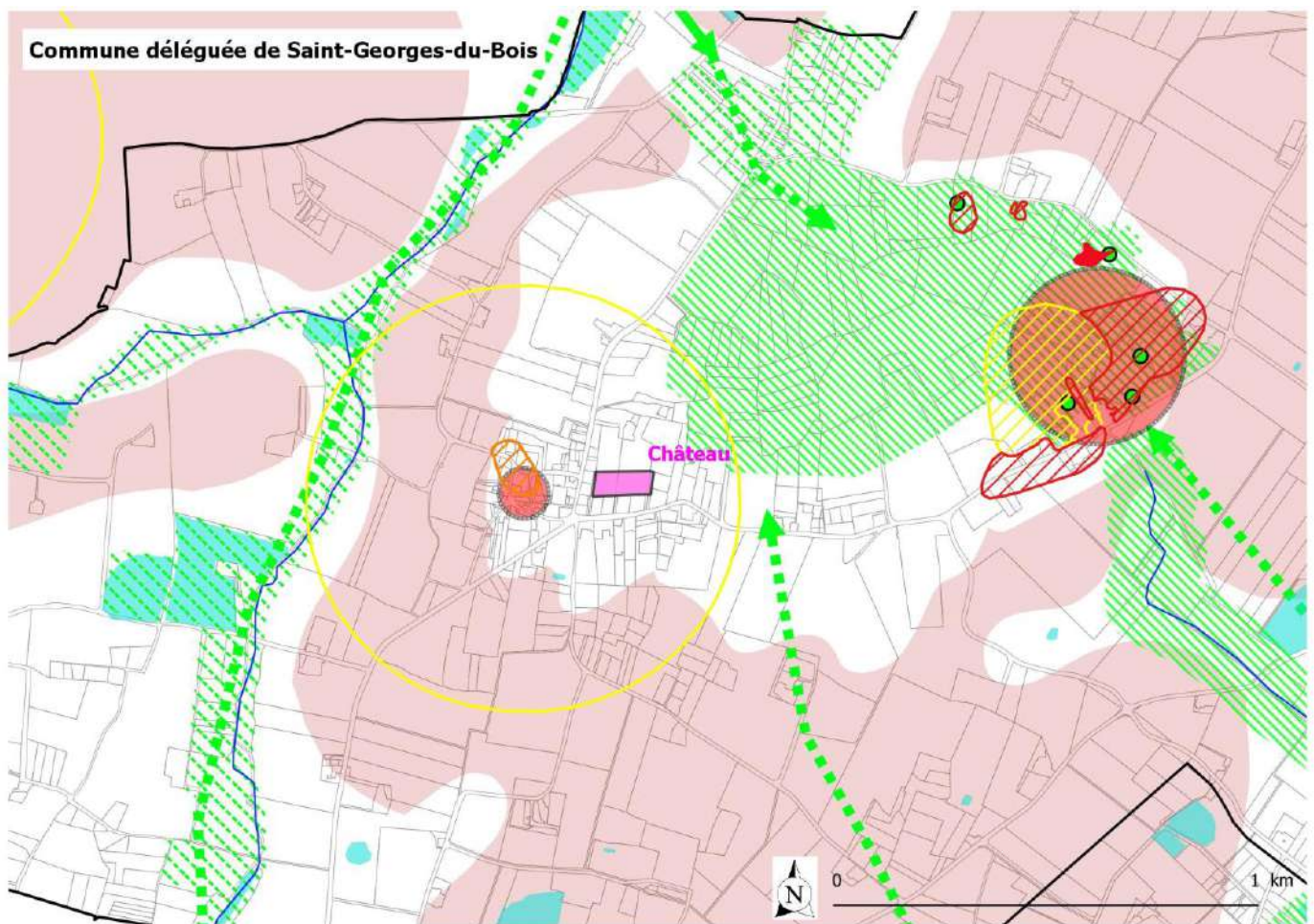
- l'état actuel des caractéristiques et sensibilités environnementales du site en s'appuyant sur les données récoltées dans le cadre de l'analyse de l'état initial et lors de visite sur site (sondages pédologiques zones humides et caractérisation de l'occupation du sol) ;
- les incidences potentielles susceptibles de résulter de la mise en œuvre du projet ;
- les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLUi (PADD, règlement, OAP).

Les zones retenues correspondent aux zones à urbaniser (1AU et 2AU) et aux zones de projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (1AU et U).

Cette analyse est détaillée ci-après et comprend :

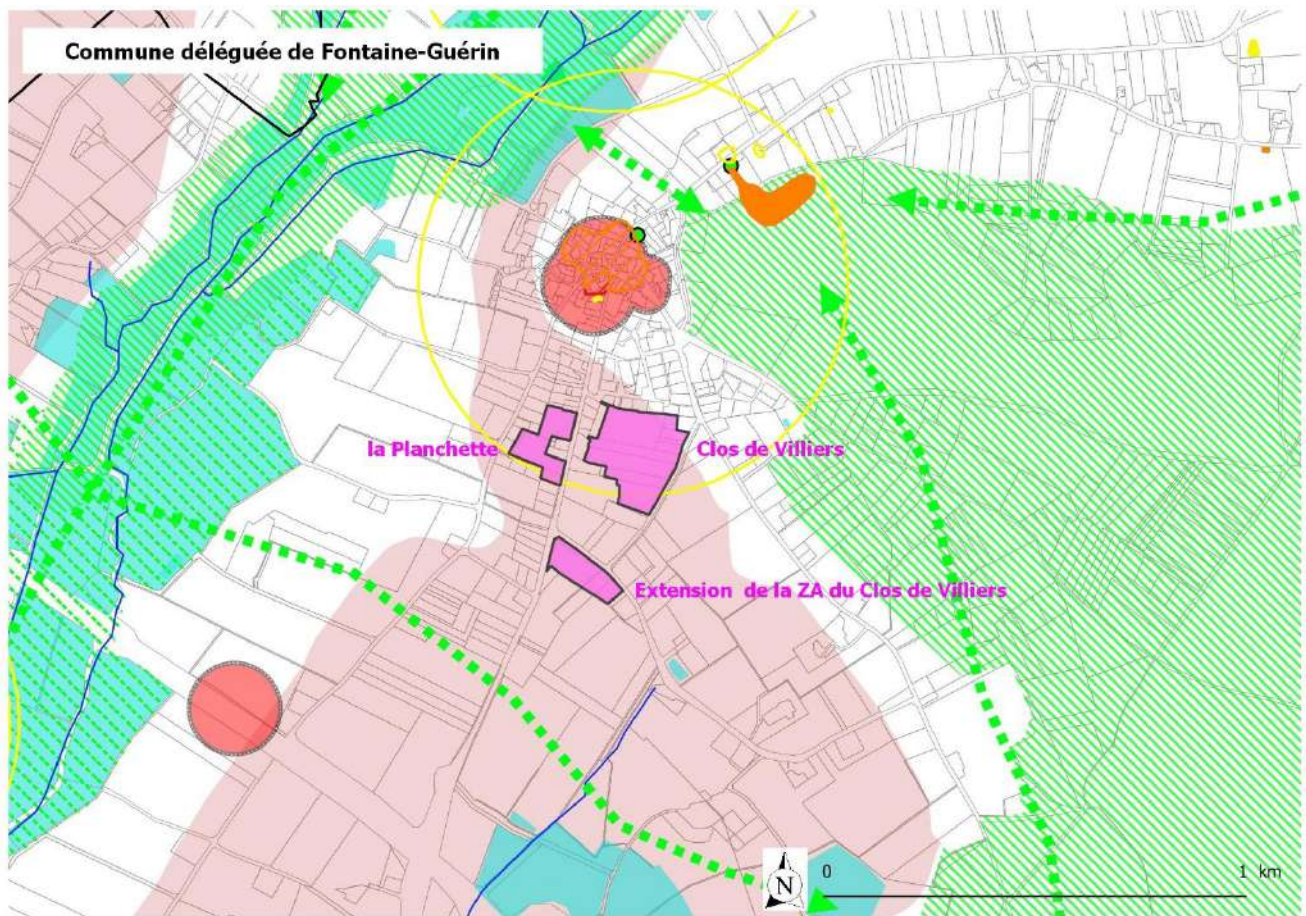
- une carte globale de localisation des zones vis-à-vis des principales contraintes environnementales à l'échelle de la commune,
- une fiche descriptive par zone des caractéristiques et sensibilités environnementales, des incidences potentielles et des mesures du PLUi.

□ Commune déléguée de St-Georges du Bois



Secteur du « Château »	
Zonage PLU	1 AUh
OAP	OAP-1
Surface	0,8 ha
Vocation	Habitat – 12 logements
Justification du choix d'urbanisation	Le secteur est localisé sur les arrières du bourg de St-Georges du Bois sur un secteur ne présentant plus de vocation agricole (exploitation des terres cessée en 2018). Il permet d'assurer un développement en épaisseur du bourg dans un secteur sans enjeu paysager majeur. D'autres hypothèses de développement avaient conduit les élus à envisager dans un premier temps un comblement des « dents creuses » subsistantes dans le linéaire bâti au sud du bourg, en bordure de la rue des Grands Pères. Toutefois, cette hypothèse, outre qu'elle n'est pas satisfaisante en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels, aurait eu un impact paysager très important, en étirant le linéaire bâti le long de cette petite voie rurale et en limitant les possibilités d'accès au parcellaire agricole.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	Sensibilité écologique faible - Vigne, serres et friche post culturale mésophile - A 300 m d'un corridor de la TVB - Localisation hors zone humide
	Sensibilité paysagère et patrimoniale faible - Localisation en limite d'espace bâti, sur les arrières de constructions et donc invisible depuis les principaux axes de circulation de la commune. - Inclus dans le périmètre de l'église classée aux Monuments Historiques - Hors périmètre de protection MH ou de prescriptions archéologiques
	Sensibilité aux risques et nuisances faible - Risques de retrait gonflement des argiles et sismique faibles
	Sensibilité agricole nulle Les terrains ne font l'objet d'aucune valorisation agricole actuellement. Par ailleurs leur localisation entre les espaces urbanisés du bourg et les boisements de la butte de St-Georges réduit leur potentiel et leur intérêt pour une exploitation agricole (emprise réduite, problématique d'accès, proximité de nombreuses habitations)
Incidences potentielles	- Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter - Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter - Augmentation de la production de déchets à gérer
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	- Développement en continuité des espaces urbanisés du bourg dans un secteur sans enjeu agricole ou naturel - Objectif de 15 logts/ha pour optimiser le foncier - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable - Création de dispositifs d'assainissement collectif conformes (absence de réseau d'eaux usées)

□ Commune déléguée de Fontaine-Guérin

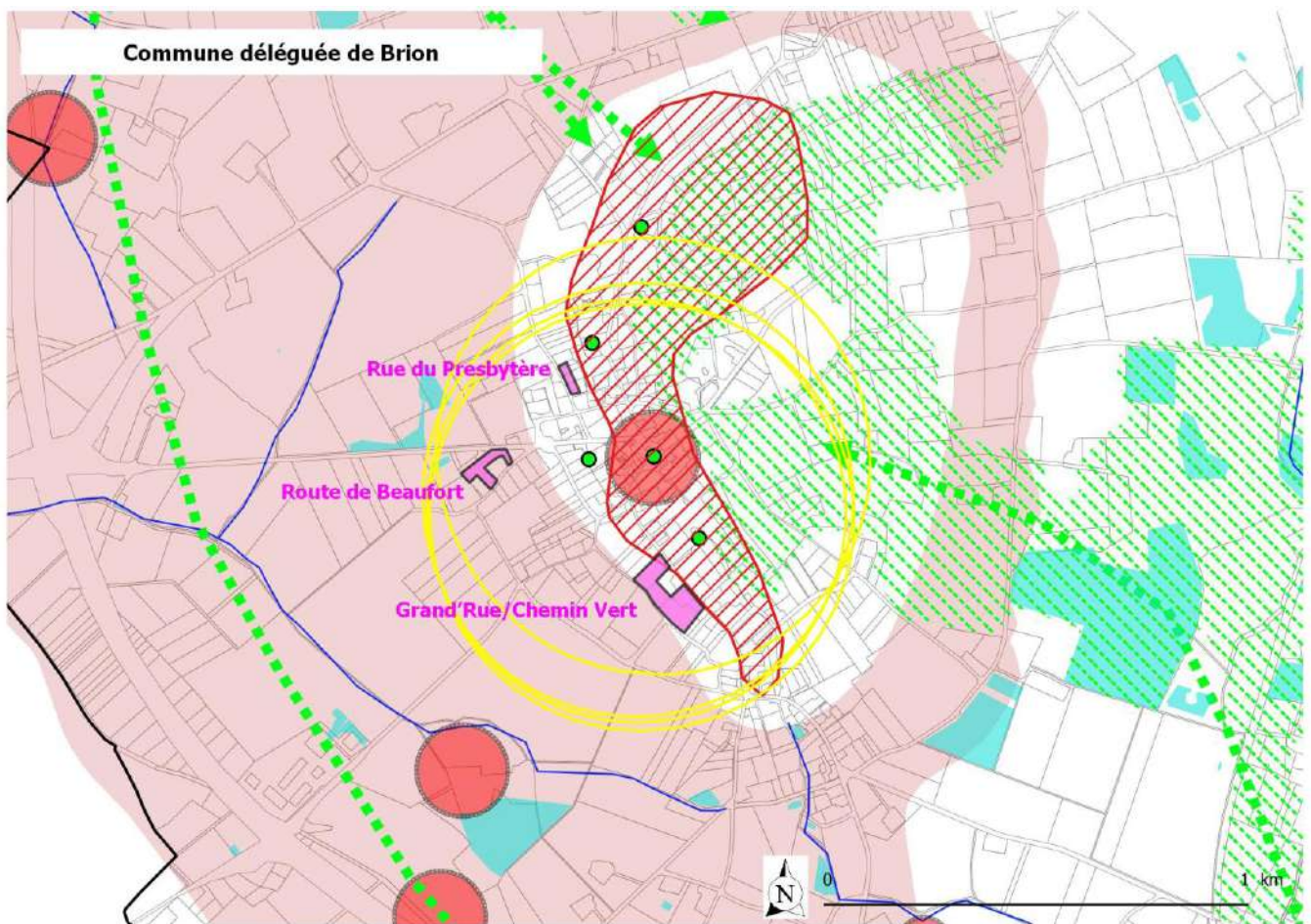


Secteur « La Planchette »	
Zonage PLU	2AUh
OAP	-
Surface	1,4 ha
Vocation	Habitat - 24 logements potentiels (17 logements/ha)
Justification du choix d'urbanisation	Le secteur de la Planchette constitue un vide urbain important créé à la suite du développement d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers (RD144 et chemin de la Planchette). La collectivité a acquis ce vide urbain afin de pouvoir mener une opération urbaine dans un espace ne présentant pas d'enjeu agricole ou naturel et modérer ainsi sa consommation d'espaces.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	Sensibilité écologique faible (voir carte occupation du sol) - Prairie mésophile - Pas d'interaction avec la TVB - Localisation hors zone humide
	Sensibilité paysagère et patrimoniale faible - Localisation en cœur d'espace bâti - Inclus pour partie dans le périmètre de protection MH - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques
	Sensibilité aux risques et nuisances faible - Risques de retrait gonflement des argiles fort et sismique faible
	Sensibilité agricole Nulle car les parcelles ne font pas l'objet d'une valorisation agricole actuellement (prairie de fauche) et présentent un potentiel faible du fait de sa localisation au cœur d'espaces urbanisés.
Incidences potentielles	- Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter - Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter - Augmentation de la production de déchets à gérer
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	- Densification dans le bourg permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels - Objectif de 17 logts/ha pour optimiser le foncier (suite à ouverture à l'urbanisation) - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées

Secteur « Clos du Villiers »	
Zonage PLU	1AUh
OAP	OAP-2
Surface	3,9 ha dont 3 ha constructibles (excluant les secteurs boisés préservés au nord)
Vocation	Habitat - 57 Logements
Justification du choix d'urbanisation	Ce secteur correspond à la ZAC du Clos de Villiers autorisée et dont la première tranche (16 logements sur environ 1 ha) a été aménagée et est en cours de commercialisation. La zone 1AUh couvre les tranches 2, 3 et 4 de l'opération qui prévoit la création de 57 logements supplémentaires.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	Sensibilité écologique faible (voir carte occupation du sol) - Prairie mésophile et boisement hors corridor - Pas d'interaction avec la TVB - Localisation hors zone humide - Préservation de la trame boisée au nord du site et valorisation dans le cadre d'un espace vert
	Sensibilité paysagère et patrimoniale faible - Localisation en continuité immédiate des espaces urbanisés du bourg de Fontaine-Guérin - Inclus dans le périmètre de protection MH - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques
	Sensibilité aux risques et nuisances faible - Risques de retrait gonflement des argiles fort et sismique faible
	Sensibilité agricole nulle Les terrains ne font désormais plus l'objet de valorisation agricole suite à l'approbation de la ZAC.
Incidences potentielles	- Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter - Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter - Augmentation de la production de déchets à gérer - Disparition des boisements existants
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	- Pérennisation de l'opération validée sur la base du PLU de Fontaine-Guérin, - Préservation et valorisation de la trame boisée au nord du secteur, - Objectif de 19 logts/ha pour optimiser le foncier - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées

Zone d'activité du Clos de Villiers	
Zonage PLU	1AUy-2AUy
OAP	OAP-6
Surface	1,2 ha
Vocation	Activités économiques
Justification du choix d'urbanisation	Ce secteur doit permettre à la commune de conserver quelques capacités d'accueil pour de nouvelles entreprises considérant les faibles disponibilités existant actuellement dans la zone aménagée. Cette extension d'1,2 ha (0,8 ha en zone 1AUy, 0,4 ha en zone 2AUy) est compatible avec le potentiel maximal offert par le SCOT du Pays des Vallées d'Anjou pour les zones artisanales de proximité (3 ha maximum à l'échelle de l'ancienne Communauté de communes de Beaufort en Anjou entre 2015 et 2025).
Caractéristiques et sensibilités environnementales	Sensibilité écologique faible - Prairie mésophile et boisement hors corridor - Pas d'interaction avec la TVB - Localisation hors zone humide - Préservation de la parcelle boisée actée au sein de l'OAP
	Sensibilité paysagère et patrimoniale modérée - Impact important de la zone d'activités actuelle dans le paysage communal ouvert depuis la RD144 en entrée sud de Fontaine-Guérin - Localisation hors périmètre de protection MHJ et hors zone de présomption de prescriptions archéologiques
	Sensibilité aux risques et nuisances faible - Risques de retrait gonflement des argiles fort et sismique faible
	Sensibilité agricole faible Les terrains sont actuellement occupés par des chevaux de loisirs et ne font pas l'objet d'une valorisation agricole.
Incidences potentielles	- Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter - Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter - Augmentation de la production de déchets à gérer - Impact des volumes d'activités dans le paysage communal
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	- Raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif - Préservation de la trame boisée identifiée dans l'OAP - Création d'une lisière végétale sur les arrières de la zone permettant d'intégrer l'extension de la ZA mais également les volumes existants de la ZA aménagée dans le paysage perçu depuis le sud du territoire.

□ Commune déléguée de Brion



Zones susceptibles d'être touchées de manière notable	
	Zone AU et/ou zone faisant l'objet d'une OAP
Contraintes écologiques	
	Réservoir de biodiversité
	Noyau complémentaire
	Réservoir chiroptères
	Corridor
	Zone humide
	Réseau hydrographique
Risques et nuisances	
	Risque inondation (PPRI Val d'Authion)
	Aléa fort de retrait gonflement des argiles
Zonage aléa cavités souterraines	
	Aléa fort connu (cavités d'extension connue)
	Aléa fort estimé (cavités dispersées ou d'extension estimée)
	Aléa moyen connu (cavités d'extension connue)
	Aléa moyen estimé (cavités dispersées ou d'extension estimée)
	Aléa faible connu (cavités d'extension connue)
	Aléa faible estimé (cavités dispersées ou d'extension estimée)
Sensibilités patrimoine culturel et historique	
	Périmètre de Monument Historique
	Site classé du Parc du Château de Chavigné
	Site archéologique

Secteur « Grand'Rue/Chemin Vert »	
Zonage PLU	UA
OAP	OAP-3
Surface	1,2 ha
Vocation	Habitat – 18 logements
Justification du choix d'urbanisation	Ce secteur constitue un vaste espace non construit au cœur du bourg de Brion, en bordure de Grand'Rue, l'un des axes de circulation principaux du bourg. Son urbanisation, sur des secteurs en mutation (ancien site d'activités) ou sans activité agricole (espace de culture vivrière) doit permettre de densifier le bourg de Brion sans porter atteinte aux espaces agricoles périphériques.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	Sensibilité écologique faible - Prairie mésophile et friche herbacée - Pas d'interaction avec la TVB - Localisation hors zone humide
	Sensibilité paysagère et patrimoniale moyenne - Localisation en limite d'espace bâti - Inclus dans le périmètre de protection MH avec des covisibilités - Présence de clos en bon état en bordure de voies et de plusieurs parcelles - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques
	Sensibilité aux risques et nuisances faible - Risques de retrait gonflement des argiles et sismique faibles
	Sensibilité agricole nulle Les parcelles sont constituées d'espaces en mutation ou sans vocation agricole et leur potentiel d'exploitation est faible considérant la présence d'habitations à proximité immédiate et l'existence de murs clôturant l'ensemble.
Incidences potentielles	- Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter - Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter - Augmentation de la production de déchets à gérer - Suppression des murs traditionnels existants
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	- Densification dans le bourg permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels - Objectif de 15 logts/ha pour optimiser le foncier - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable - Raccordement possible au réseau d'eaux usées dans le cadre d'une extension du réseau d'assainissement (à la charge de l'aménageur) - Obligation de préservation des murs traditionnels existants (avec rupture possible pour la création d'accès et d'une voie de desserte) - Préservation de la vocation piétonne du chemin vert.

Secteur « Route de Beaufort »	
Zonage PLU	UB
OAP	OAP-4
Surface	0,5 ha
Vocation	8 logements
Justification du choix d'urbanisation	Ce secteur constitue une petite enclave entre des habitations réalisées en linéaire des voies existantes. Il doit permettre de densifier le bourg de Brion sans impact sur l'activité agricole ou le paysage
Caractéristiques et sensibilités environnementales	Sensibilité écologique faible (voir carte occupation du sol) - Friche herbacée et ancien verger - Pas d'interaction avec la TVB - Localisation hors zone humide
	Sensibilité paysagère et patrimoniale faible - Localisation en cœur d'espace bâti - Inclus dans le périmètre de protection MH - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques
	Sensibilité aux risques et nuisances faible - Risques de retrait gonflement des argiles fort et sismique faible
	Sensibilité agricole nulle La parcelle ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole et ne présente aucun potentiel considérant sa localisation entre des habitations et sa configuration.
Incidences potentielles	- Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter - Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter - Augmentation de la production de déchets à gérer
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	- Densification dans le bourg permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels - Objectif de 15 logts/ha pour optimiser le foncier - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable - Création de dispositifs d'assainissement collectif conformes (pas de projet d'extension du réseau d'eaux usées de Brion vers ce secteur) - Végétalisation de la lisière ouest et en bordure de la route de Beaufort pour intégrer les nouvelles constructions.

Secteur « Rue du Presbytère »	
Zonage PLU	UB
OAP	OAP-5
Surface	0,16 ha
Vocation	3 logements
Justification du choix d'urbanisation	Ce secteur est localisé en continuité immédiate du cœur de bourg de Brion, face à un habitat ancien rattaché au presbytère, dans un espace de tradition entre bâti ancien et habitat pavillonnaire. Bien que considéré comme étant situé en extension du bourg, il s'inscrit dans un cadre bâti marqué.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	Sensibilité écologique forte (voir carte occupation du sol) - Prairie mésophile - Pas d'interaction avec la TVB - Localisation hors zone humide - Proximité de cavités abritant des colonies de chiroptères
	Sensibilité paysagère et patrimoniale faible - Localisation en cœur d'espace bâti - Inclus dans le périmètre de protection MH - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques
	Sensibilité aux risques et nuisances faible - Risques de retrait gonflement des argiles et sismique faibles
Incidences potentielles	- Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter - Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter - Augmentation de la production de déchets à gérer - Perturbations des colonies de chiroptères proches
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	- Densification dans le bourg permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels - Objectif de 20 logts/ha pour optimiser le foncier - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable - Raccordement possible au réseau d'eaux usées dans le cadre d'une extension du réseau d'assainissement (à la charge de l'aménageur) - Obligation de création d'une haie en fond de parcelle destinée à réduire les effets de la lumière artificielle sur les colonies de chiroptères

4.4 - Evaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation Natura 2000 s'articule selon trois phases :

- **Évaluation préliminaire** qui expose les raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptibles d'avoir une ou des incidences sur le ou les sites Natura 2000 concernés ;
- **Analyse détaillée des incidences** (effets permanents et temporaires, directs et indirects, cumulés) s'il apparaît lors de l'évaluation préliminaire qu'il existe une probabilité d'incidence ;
- **Proposition de mesures de suppression ou de réduction** si un doute persiste sur l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés.

Carte de localisation des sites Natura 2000 les plus proches

La carte présentée page suivante permet de localiser le territoire communal des Bois d'Anjou, support des projets urbains portés par le PLU, au regard des sites Natura 2000 les plus proches :

- FR5200635 - Cavité souterraine de la Poinsonnière (Vieil Baugé)
- FR5200634 - Cavités souterraines de l'Hôtel Hervé
- FR5200629 - Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau
- FR5200630 - Basses vallées angevines
- FR52006149 - Vallée du Loir de Vaas de Bazouges

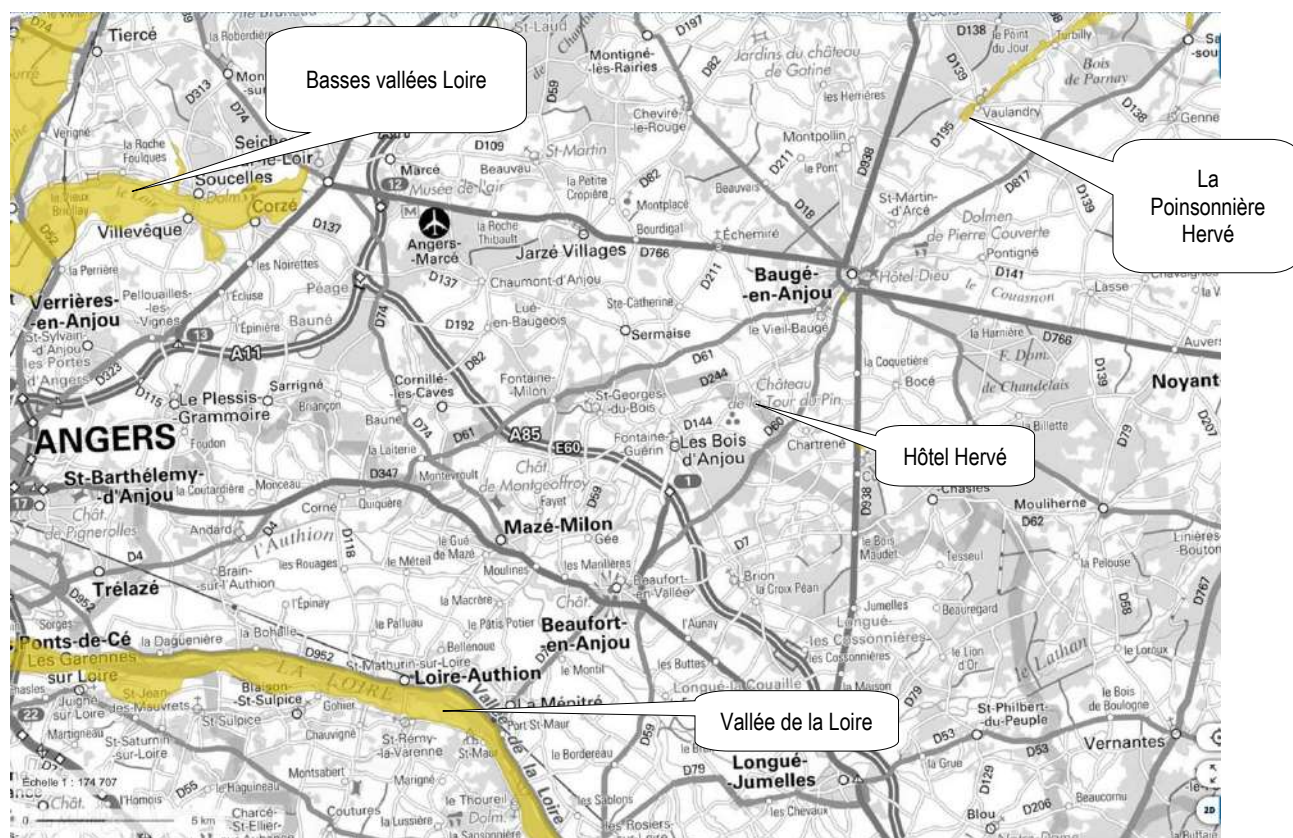


Figure 1 : Situation des Bois d'Anjou dans le réseau NATURA 2000

Evaluation préliminaire

□ Atteinte aux peuplements NATURA 2000

Le site des bois d'Anjou se situe hors zone NATURA 2000, mais à près de 10 km de plusieurs zones NATURA 2000. Le tableau suivant représente les enjeux en termes de biodiversité

Zonage NATURA 2000	Groupes d'espèces concernées	Enjeux vis-à-vis du projet de PLU
FR5200635 - Cavité souterraine de la Poinsonnière (Vieil Baugé)	Chiroptères	Connexions probables entre gîtes situés à moins de 10 km, possibilités d'alimentation sur la commune
FR5200634 - Cavités souterraines de l'Hôtel Hervé	Chiroptères	Connexions probables entre gîtes situés à moins de 10 km, possibilités d'alimentation sur la commune
FR5200629 - Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau	Chiroptères, Loutre, Castor, oiseaux, reptiles, amphibiens, poissons, insectes, mollusques et flore	Connexions potentielles pour les oiseaux et les chiroptères à plus de 10 km entre gîtes. Connexions potentielles pour les poissons par l'Authion et le Couasnon Absence du Castor et de la Loutre sur le Couasnon ou la Filière (ref. ONCFS) Autres groupes non concernés car possibilités de déplacements très faibles au regard des distances
FR5200630 - Basses vallées angevines	Chiroptères, Castor, oiseaux, amphibiens, reptiles, poissons, insectes et flore	Connexions potentielles pour les oiseaux et les chiroptères à plus de 10 km entre gîtes. Autres groupes non concernés car possibilités de déplacements très faibles au regard des distances et des possibilités de déplacement
FR52006149 - Vallée du Loir de Vaas de Bazouges	Chiroptères, Castor et Loutre, oiseaux, amphibiens, reptiles, poissons, crustacés, insectes et flore	Connexions potentielles pour les oiseaux et les chiroptères à plus de 10 km entre gîtes. Autres groupes non concernés car possibilités de déplacements très faibles au regard des distances et des possibilités de déplacement

Les enjeux qui ressortent mettent en évidence la situation des populations de chauves-souris dans un ensemble des zones et de gîtes de colonies de reproduction ou d'hibernation à moins de 10 km.

Pour les oiseaux, la plupart des populations ornithologiques concernées recherchent des habitats d'eaux courantes ou lacustres. Certaines d'entre elles pourront trouver un intérêt pour la vallée du Couasnon : alimentation, nidification. Mais la commune se situe en dehors des grandes stations migratoires ou d'hivernage.

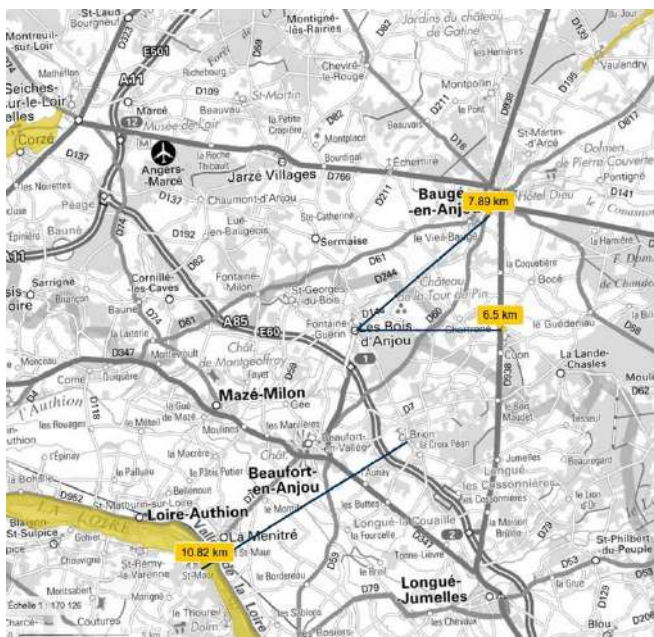
□ Atteinte aux chiroptères

Le projet est susceptible de porter atteinte aux gîtes de repos et/ou de reproduction des espèces de chiroptères présents dans une zone NATURA 2000 située jusqu' à environ 10 km, en particulier :

Les chiroptères des cavités les plus proches tels que ceux de :

- l'Hôtel Hervé située à 6,5 km à l'est
- et de la Poinsonnière située à 7,9 km au nord des colonies du bourg de Fontaine Guérin.

On peut noter également les cavités isolées de La Butte et de Lavau situées à respectivement à 3,5 km et 5,5 km de l'Hôtel Hervé.



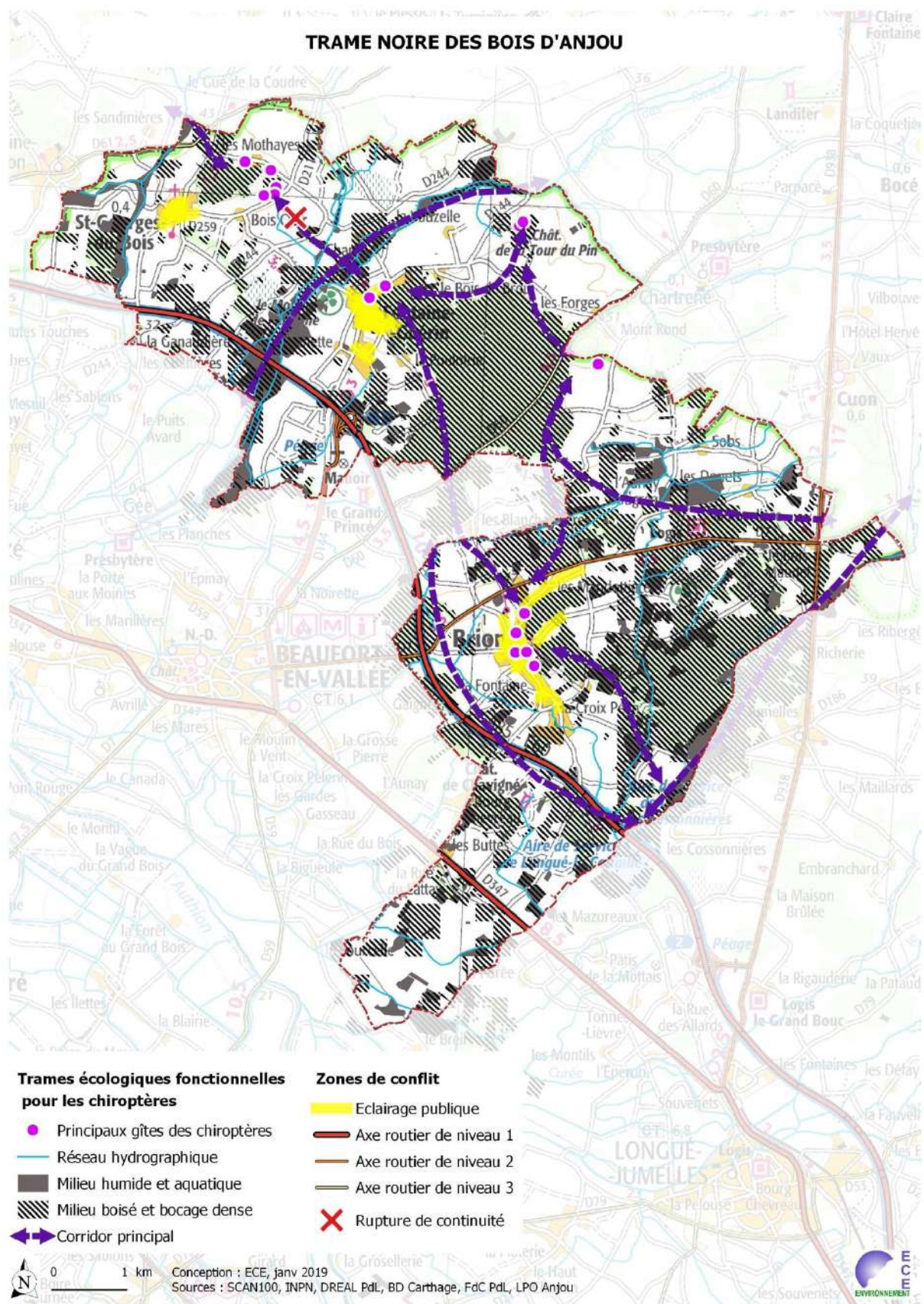
Les colonies situées dans la commune des Bois d'Anjou sont également susceptibles de s'alimenter ou de se reproduire (pour les colonies d'hivernage) dans les autres zones Natura 2000 telles que la Vallée de la Loire au sud, les Basses Vallée Angevines à l'ouest ou la vallée des Cartes plus au nord. De même, des échanges entre colonies situées dans un rayon d'environ 10 km concourent à la bonne santé des chiroptères de la région.

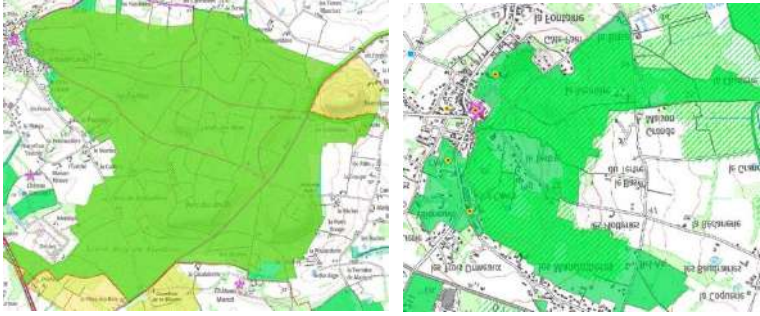
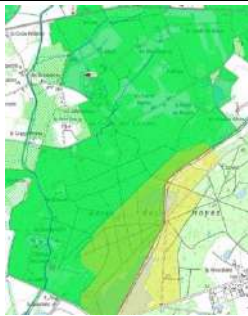
Analyse détaillée des incidences sur les chiroptères

Les incidences potentielles du PLU sur les chiroptères concernent les colonies de reproduction et d'hivernage, les zones d'alimentation ou les corridors de déplacement.

Milieux naturels et TVB	Incidences potentielles du PLU
	Atteinte directe ou indirecte aux colonies situées sur la commune. On compte 15 cavités abritant des colonies de chiroptères pouvant subir des fermetures, obstructions ou nuisances lumineuses :
	1.Cavité souterraine des Mothayes 2.Cavité souterraine les Aireaux 3.Cavité souterraine de la Demaisonnerie 4.Cavité souterraine de la Demaisonnerie 5.Caves de la Jacloitière (Royal Champignon) 6.Champignonnière Les Pâtis 7.Combles d'une maison, rue Guerin des Fontaines 8.Tour du Pin (Grotte) 9.Tour du Pin (chez Péan) 10.Cavité souterraine entre la butte et les Hubinières 11.Cave des Mandottières 12.Cave Boiron 13.Ecole publique de Brion 14.Eglise de Brion 15.Caves de Gâte-Pain
	Atteinte aux sites d'alimentation : les chauves-souris sont des espèces insectivores (en métropole) et recherchent les stations riches en insectes : prairies, haies, boisements, milieux humides et aquatiques.
	Rupture et altération liées à l'urbanisation de secteurs situés sur des corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue et dans la Trame noire

Milieux naturels et TVB	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
	⇒ Objectif de densification des espaces déjà urbanisés du bourg et urbanisation en continuité immédiate du bourg dans le but de limiter l'étalement urbain et d'assurer la conservation d'espaces naturels homogènes favorisant la préservation des grandes caractéristiques naturelles et paysagères de la commune.
	⇒ Respect des distances entre zone d'habitation et cavité hébergeant une colonie. Les OAP sont tous maintenus éloignés des entrées de cavités sauf celui de « la rue du Presbytère 2 » à Brion pour lequel une bande inconstructible et une haie à créer est mise en place ainsi que des interdictions d'éclairage à l'arrière des bâtiments.
	⇒ Mise en place d'une trame noire regroupant les principaux réservoirs utilisés par les chiroptères ainsi que les corridors de déplacement (voir carte suivante)
	⇒ Préservation des éléments de la Trame noire (protection des haies inscrites dans un corridor noir, des petits et grands boisements ainsi que des zones humides et des étangs,...).



Milieux naturels et TVB	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement	
	⇒ Création d'un OAP « Biodiversité » dans lequel les chiroptères sont particulièrement pris en compte et dont les principaux éléments sont rappelés ici.	
	⇒ Les réservoirs principaux et noyaux secondaires de biodiversité sont classés en zonage N.	
		
	<i>Extrait du plan de zonage : réservoir forestier principal de fontaine-Guérin et noyau secondaire de Brion</i>	
	⇒ Le noyau bocager complémentaire à l'est de Brion est également classé en zone N incluant le réservoir principal du Bois de Haye et de son étang	
		
	<i>Extrait du plan de zonage : réservoir bocager de Brion</i>	
	⇒ La vallée du Couesnon et ses affluents, pour partie en réservoir principal de la TVB et le reste en noyau complémentaire, est entièrement classée en zone N.	
	⇒ Tous les petits boisements de moins de 4 ha sont classés en zone N (hors plantations) et protégés au titre des Espaces Boisés Classés	
	<i>Extrait du plan de zonage : vallée du Couesnon et petits boisements protégés à Saint Georges-du-Bois</i> 	
	⇒ Les principaux éléments du paysage jouant le rôle de corridors écologiques pour les espèces sont protégés :	
	- les haies existantes situées dans des corridors écologiques sont protégées ; - Les boisements (voir précédemment) ; - Les zones humides (voir précédemment).	
	<i>Exemple : protection des haies situées dans les corridors écologiques de la trame noire</i> 	
	⇒ En ce qui concerne les zones humides, elles sont protégées au titre de l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme, leur destruction est interdite hormis dans certains cas : existence d'enjeux liés à la	

Autres mesures de réduction	
⇒ Rétablissement des continuités : il est proposé dans le PADD de replanter une haie entre le boisement de Saint Georges-du-bois où se rencontrent plusieurs gîtes d'importance régionale et la vallée du Couason dans un secteur appauvri en éléments du bocage.	
Continuités écologiques	 
⇒ Limitation des éclairages des édifices publics et des voies communales : la commune s'engage à réduire les éclairages publics : coupure des éclairages une partie de la nuit sur les églises principalement ainsi que sur les voies communales.	
Nuisances	► Eclairage des édifices publics ► Eclairages laissant des voies de sorties dans l'ombre, supprimer les éclairages inappropriés ► Eclairages leds plus ciblés peuvent convenir sur certaines parties réduites ► Eclairages coupés une partie de la nuit ou diminués en intensité  ► Eclairage des voies communales ► Espacement des lampadaires de plus de 30 m ► Lampadaires basse tension au sodium, ou à diode ► Cône d'éclairage réduit ► Plages horaires réduites au strict nécessaire 
Evolution du projet	Sur Brion, le projet de développement de l'habitat a fortement notamment en considération des impacts potentiels vis-à-vis des colonies de chiroptères. Le projet avait ainsi envisagé : - Un développement de l'habitat en bordure de Grand'Rue (face au secteur OAP-3).

	Ce secteur a finalement été abandonné considéré l'existence de cavités pouvant abriter des chiroptères à proximité immédiate (5 logements prévus) - Un développement de l'habitat en bordure de la rue du presbytère (4 logements prévus). Suite à l'avis formulé par l'Etat sur le projet de PLU arrêté et considérant : ○ La proximité de cavités abritant des chiroptères ○ La situation de ce secteur en extension du bourg de Brion et les potentialités de densification existante par ailleurs dans le bourg de Brion, ○ L'extension non programmée par la Communauté de communes du réseau d'eaux usées vers ce secteur, La commune a acté sa suppression dans le cadre du PLU approuvé.
--	---

Conclusion

Considérant :

- L'évolution du projet de développement de la commune qui a permis de modérer le développement de l'habitat à proximité des cavités abritant des chiroptères,
- La limitation des surfaces constructibles notamment en comparaison des documents d'urbanisme précédents,
- Les mesures de protection mises en place sur l'OAP-5 pour préserver les cavités abritant des chiroptères de la lumière artificielle
- Les dispositions réglementaires mises en place en faveur de la Trame Verte et Bleue (protection des boisements, haies, cours d'eau, zones humides, etc.) mais également de la Trame Noire (corridor écologique à créer avec plantation d'une haie structurante entre Fontaine-Guérin et St-Georges du Bois)
- L'éloignement des zones Natura 2000 les plus proches du territoire,

il apparaît que le projet urbain n'est pas susceptible de porter atteinte ou d'avoir des incidences significatives sur les objectifs de conservation de ces zones.

4.5 - Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan sur l'environnement

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLUi et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLUi dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLUi, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de la commune des Bois d'Anjou au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire intercommunal.

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLUi puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

La mise en place par la collectivité d'un dispositif de pilotage et d'exploitation des résultats des indicateurs de suivis proposés ci-après par une commission spécifique permettra de garantir l'effectivité et l'efficacité du suivi proposé.

Thématique	Indicateur	Objectifs PADD	Sources	Situation actuelle
Démographie	Evolution démographique	+1% par an => 3000 habitants en 2030	INSEE recensement	2637 habitants en 2016
Economie/emploi	Population active	Développer l'emploi sur le territoire communal	INSEE recensement	1556 actifs en 2016
	Population active au chômage		INSEE recensement	8,1% en 2016
	Nombre d'emplois au lieu de travail		INSEE recensement	435 emplois en 2016
	Evolution des surfaces dédiées à l'activité économique		Commune	7,5 ha en zone UY en 2019
Production de logements	Parc total de logements	Création de 170 à 180 logements d'ici 2030	INSEE recensement	1145 logements en 2016
	Taux de vacance	Maintenir le taux de vacance actuel	INSEE recensement	8,5% en 2016
	Nombre de logements autorisés d'ici 2030	15 logements par an entre 2019 et 2030	Service instructeur	7 logts/an entre 2009 et 2019
	Nombre de logements autorisés dans l'enveloppe urbaine d'ici 2030	40% de logements réalisés dans les enveloppes urbaines	Commune -service instructeur	61% de logements réalisables dans les zones urbanisées
Consommation foncière	Densité des opérations	Objectif défini par commune et par quartier	Commune	8,9 lgts/ha observés entre 2009 et 2019
	Consommation du potentiel constructible maximal offert par le PLU (habitat et activités)		Commune -service instructeur	5,1 ha pour l'habitat et 1,2 ha pour les activités économiques maxi d'ici 2030
Agriculture	Part des terres agricoles sur le territoire en 2030	Pérennisation des activités agricoles	RPG – Chambre d'Agriculture	3387 ha de SAU en 2017
	Nombre d'exploitations professionnelles		Chambre d'Agriculture	41 exploitations en 2017
Trame Verte et Bleue	Evolution des surfaces des zones humides	Préserver les continuités écologiques et de réservoirs biodiversité	Commune	516 ha inventoriés
	Evolution du linéaire de haies protégées		Commune	40 ml/ha en 2019
	Evolution des surfaces boisées		Commune – CRPF	1888 ha en 2019
Ressources naturelles	Qualité de l'eau potable	Préserver les ressources naturelles	ARS	Conforme
	Mise aux normes des STEP et capacité		Communauté de communes	Charge organique actuelle : 40% Brion 53% Fontaine-G
	Suivi des SPANC		Communauté de communes	Conformité des installations ANC 2016 : 59% Brion 73% Fontaine-G 49% St-Georges
	Qualité des cours d'eau		Etat – Agence de l'eau – CD49	-
Risques	Nombre des arrêtés de catastrophes naturelles	Prendre en compte les risques	Etat	-
	Nombre de PPRT et PPRN sur le territoire		Etat	0 PPRT en 2019 1 PPRN en 2019
Mobilités	Pourcentage de ménages avec 2 voitures ou plus	Développer les mobilités alternatives à l'automobile	INSEE recensement	55,6% en 2016
Communications numériques	Pourcentage de desserte du territoire par la fibre optique	Objectif 100% desserte d'ici 2022	Anjou numérique	Inconnu

ANNEXES

- 1 - Etude de délimitation des zones humides (sondages) sur les secteurs à enjeux – ECE Environnement
- 2 - Inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal – ECE Environnement
- 3 - Décision n°2018-3404 de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) suite à la demande d'examen au cas par cas relative à l'évaluation environnementale du PLU



FONTAINE-GUÉRIN



Commune Nouvelle Des Bois d'Anjou (49)

Création de PLU

DELIMITATION DES ZONES HUMIDES AU SENS REGLEMENTAIRE

ECE Environnement
9bis rue Saint-Evrault
49106 ANGERS

Tél. : 02 41 36 07 36
Fax : 02 41 36 01 46
www.ece-environnement.com
info@ece-environnement.com

INGENIERIE ECOLOGIQUE, CONSEIL EN ENVIRONNEMENT & MANAGEMENT VERT
Siret : 403 116 858 00024 – APE : 7112B

Sommaire

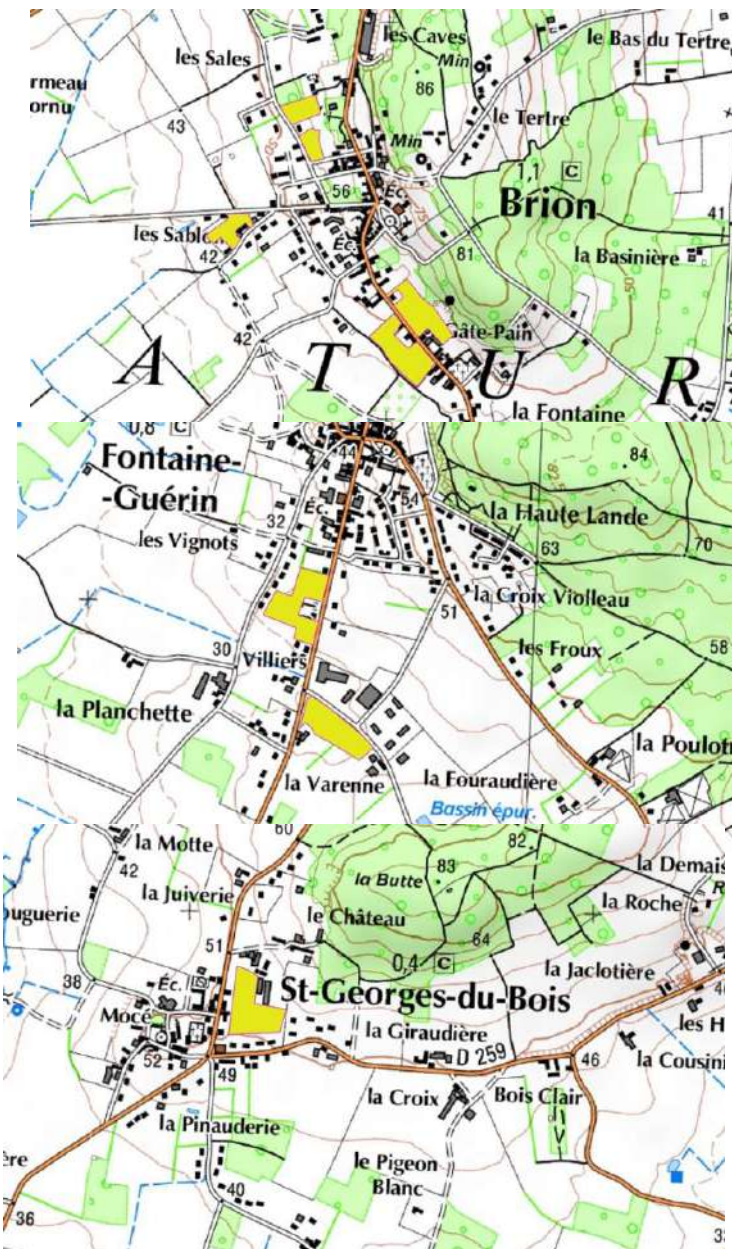
PREAMBULE ET CADRE REGLEMENTAIRE.....	3
DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES SUR LES ZONES HUMIDES	4
EXPERTISES DE TERRAIN.....	5
<i>PRINCIPE GENERAL.....</i>	<i>5</i>
<i>ETUDE DU SOL.....</i>	<i>5</i>
Méthodologie.....	5
Résultat des observations.....	6
<i>ETUDE DE LA VEGETATION.....</i>	<i>9</i>
Méthodologie.....	9
Résultat des observations.....	9
CONCLUSION SUR LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES.....	13
ANNEXES.....	14
ANNEXE 1 : PRISES DE VUE DES RELEVES PEDOLOGIQUES	14
ANNEXE 2 : RELEVES FLORISTIQUES	15

Version	Commentaire	Date
V1	Création	10/10/2018

Préambule et cadre réglementaire

Cette étude de délimitation des zones humides est réalisée dans le cadre du projet de création d'un Plan Local d'Urbanisme. La délimitation ne concerne que les surfaces de la commune susceptibles d'héberger un projet (AOP). 9 emprises ont ainsi fait l'objet d'une prospection détaillée sur les trois communes initiales

Figure 1 : Emprises des zones d'étude de Brion, Fontaine Guérin et St Georges du Bois



L'étude s'appuie sur la réglementation en vigueur, à savoir :

- ✓ L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- ✓ La circulaire interministérielle DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 portant les articles du code de l'environnement cités ci-dessus ;
- ✓ L'Arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 (n°386325).

Données bibliographiques sur les zones humides

Les figures page suivant présentent la pré-localisation des zones humides au droit de la zone d'étude, réalisée dans le cadre du SAGE Auhnon . Cette pré-localisation permet d'identifier les enveloppes de probabilité de présence de zones humides.

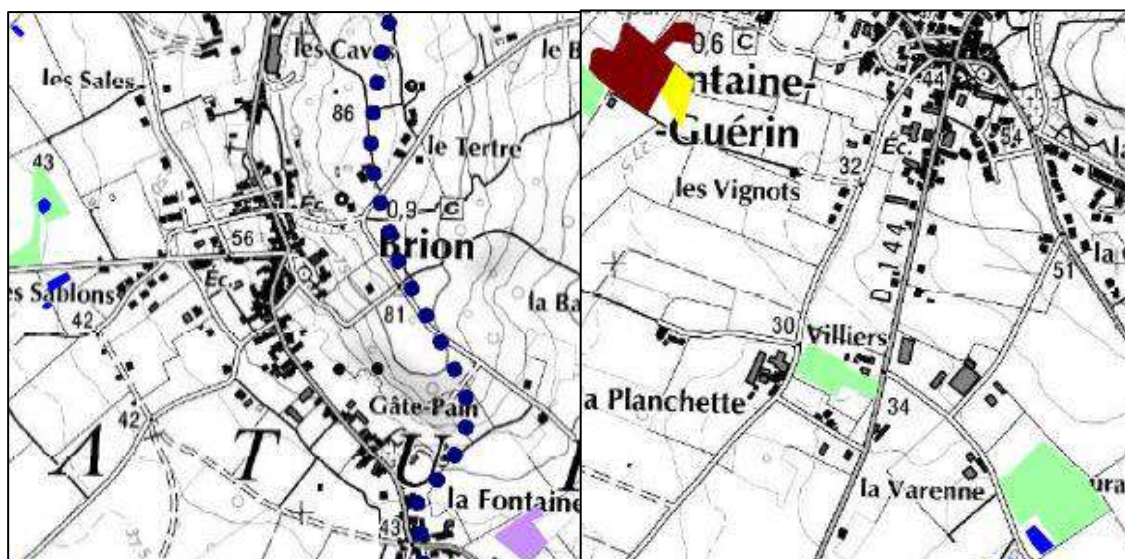


Figure 2 : Enveloppes de pré-localisation du SAGE Auhnon

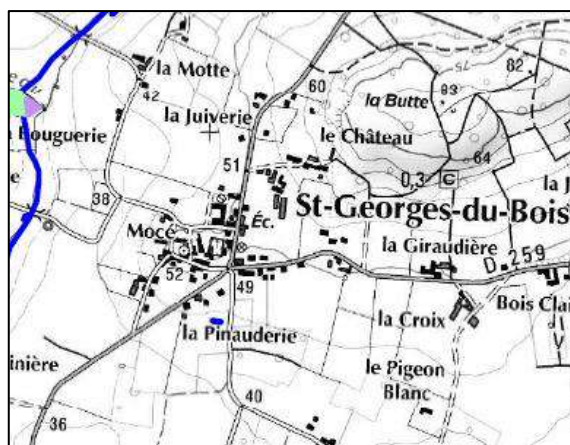


Figure 3 : Enveloppes de pré-localisation du SAGE Auhnon

Tous les sites étudiés se situent en secteur de probabilité nulle. Seule une parcelle à Fontaine Guérin (Villiers) et l'autre à Brion (Les Sablons) se situent à proximité d'une pré-localisation humide

Expertises de terrain

Principe général

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précise que la discrimination des zones humides nécessite un examen de terrain au cours duquel les critères permettant de considérer qu'une zone est humide ou non doivent être étudiés :

- ✓ Critère relatif aux habitats et aux plantes hygrophiles ;
- ✓ Critère relatif aux sols hydromorphe.

Les investigations de terrain doivent être réalisées à une période de l'année permettant l'acquisition d'informations fiables :

- ✓ Pour l'examen du sol, la fin de l'hiver et le début du printemps sont des périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau mais l'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année ;
- ✓ Pour la végétation, la période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier.

La méthode de délimitation tient compte de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 (n°386325), qui indique que les deux critères (botaniques et pédologiques) doivent se superposer pour définir une zone humide (critère cumulatif), lorsque la végétation est jugée représentative des conditions hydriques du sol (végétation naturelle ou non perturbée). En l'absence de végétation ou lorsque celle-ci est fortement influencée par l'homme (culture, plantation, etc.), le critère pédologique seul suffit.

Etude du sol

Méthodologie

Les relevés pédologiques ont pour but d'identifier les caractéristiques pédologiques de la zone d'étude. Ils sont réalisés à la tarière à main.

Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces sondages dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site (topographie, secteurs en eau, variation de la végétation, ...), avec un sondage par secteur homogène du point de vue des conditions du milieu.

L'analyse des sondages permet le classement des sols selon les critères énoncés dans la circulaire DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 relative à la « délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ».

Celle-ci indique que « chaque sondage doit être si possible d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètres. L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- ✓ d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ✓ ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;

- ✓ ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ✓ ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. »

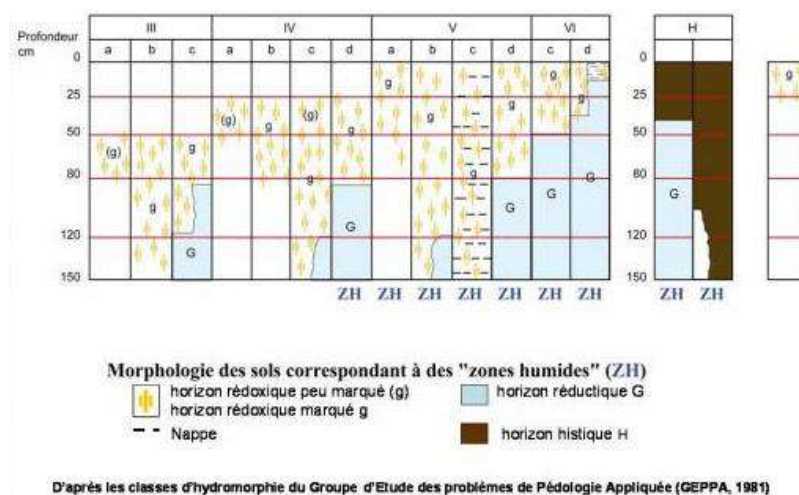


Figure 4- Tableau de classification du GEPPA

Résultat des observations

Les relevés pédologiques et floristiques ont été réalisés les 13 et 14 juin 2018 en période de végétation favorable. 58 relevés pédologiques ont été réalisés. Leur description est présentée dans le tableau ci-après et leur localisation sur les Figure 6 et Figure 7.

Les relevés montrent un sol homogène sur l'ensemble des sites à dominance sableuse ou limono-sableuse. Les argiles sont peu présentes, mais peuvent exceptionnellement dominer comme sur le relevé n°38 (Fontaine Guérin). L'ensemble repose sur des couches géologiques calcaires du Crétacé supérieur relativement filtrantes (Coniacien, Turonien ou Cénomaniens)

- ✓ Saint Georges-du-Bois : Coniacien formation des sables, grès et argiles à spongiaires.
- ✓ Fontaine Guérin : Cénomaniens supérieur : Marnes à ostracées
- ✓ Brion (n°7 à 10) : Cénomaniens supérieur: Formation des Sables de Bousse et/ou des Sables et grès supérieurs
- ✓ Brion (n°1 à 6 et 11 à 24) : Cénomaniens supérieur sommital - Turonien inférieur-moyen: Craie tuffeau d'Anjou, craie marneuse.

Tableau 1- Description des relevés pédologiques (prises de vue en annexe 1)

N°	HYDRO	COMMUNE	HABITAT	PROF	TEXTURE
1	non	Brion	Prairie mésoxérophile de fauche		LS
2	non	Brion	Prairie mésoxérophile de fauche		LS
3	non	Brion	Prairie mésoxérophile de fauche		LS
4	non	Brion	Prairie mésophile de fauche		LAS
5	non	Brion	Prairie mésophile de fauche		LAS
6	non	Brion	Prairie mésophile de fauche	70	LAC
7	non	Brion	Friche herbacée		SL

8	non	Brion	Friche herbacée		LSA
9	non	Brion	Verger sur friche herbacée		AS
10	non	Brion	Friche herbacée		LAS
11	non	Brion	Prairie mésoxérophile		LCA
12	non	Brion	Noyeraie sur prairie mésophile de fauche		LSA
13	non	Brion	Friche xérophile post culturale		SL
14	non	Brion	Verger		LS
15	non	Brion	Verger		LAS
16	non	Brion	Verger		ALS
17	non	Brion	Noyeraie		LSA
18	non	Brion	Prairie de fauche mésophile		SLC
19	non	Brion	Friche herbacée mésophile post culturale		LSA
20	non	Brion	Friche mésophile post culturale		LS
21	non	Brion	Friche mésophile post culturale		LSA
22	non	Brion	Friche mésophile post culturale		LSA
23	non	Brion	Prairie mésophile de fauche		LSA
24	non	Brion	Prairie mésophile de fauche		LSA
25	non	Font. Guérin	Raygrass cultivé		SL
26	non	Font. Guérin	Raygrass cultivé	80	SL
27	non	Font. Guérin	Raygrass cultivé		SL
28	non	Font. Guérin	Raygrass cultivé		SL
29	non	Font. Guérin	Friche arborée		SL
30	non	Font. Guérin	Friche arborée		SL
31	non	Font. Guérin	Bois de résineux		SL
32	non	Font. Guérin	Ray-grass cultivé, nappe perchée de 20 à 40	20	SLA
33	non	Font. Guérin	Ray-grass cultivé		SL
34	non	Font. Guérin	Ray-grass cultivé		SL
35	non	Font. Guérin	Ray-grass cultivé		SL
36	non	Font. Guérin	Ray-grass cultivé, nappe perchée de 35 à 45	35	SL
37	non	Font. Guérin	Ray-grass cultivé		Sableux
38	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		ALS
39	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche	60	LAS
40	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		LAS
41	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		LA
42	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		LA
43	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		LA
44	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		LSA
45	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		LS
46	non	Font. Guérin	Prairie mésophile de fauche		LS
47	non	St Georg. Bois	Vigne		LA
48	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass		LA
49	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass		LA
50	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass		LA
51	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass	40	LAS
52	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass	40	LAS
53	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass		LAS
54	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass		LAS
55	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass		LA
56	non	St Georg. Bois	Friche mésophile et ray-grass		LA

57	<i>non</i>	<i>St Georg. Bois</i>	<i>Friche mésophile et ray-grass</i>		<i>LA</i>
58	<i>non</i>	<i>St Georg. Bois</i>	<i>Friche mésophile et ray-grass</i>		<i>LA</i>

PROF : Profondeur des traits hydromorphes en centimètres / TEXTURE : A : Argile, L : Limon, S : Sable, C : Cailloux – LA : Limono-argileux...

On rencontre quelques traits d'hydromorphie entre -20 et -80 cm de profondeur, mais recouvrant soit des nappes perchées hautes (n°32 et 36), soit strictement rédoxiques après -25cm (n°6, 26, 39, 51 et 52) : classes IVb et IVc du GEPPA (Figure 4).

En conclusion : aucun sondage pédologique n'est caractéristique de sol humide au sens de la réglementation actuelle.

Etude de la végétation

Méthodologie

Les expertises de terrain ont eu pour objectif d'identifier les communautés végétales ou habitats occupant la zone d'étude à partir de relevés floristiques :

- ✓ Identification des habitats selon la nomenclature CORINE Biotope et comparaison avec la liste des habitats de zones humides cités dans la table B de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
- ✓ Identification des espèces de flore et comparaison avec la liste des espèces indicatrices de zones humides cités dans la table A de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié

Résultat des observations

Inventaire des habitats

Le tableau ci-après liste les habitats identifiés sur la zone d'étude ; ceux-ci sont cartographiés Figure 5, Figure 6, Figure 7.

Tableau 2 : Description des habitats du site

Libellé	Code CORINE Biotope	Habitat de zones humides	Description	Espèces floristiques relevées
Cultures	82.1	Non	Parcelles d'un seul tenant cultivées intensivement.	Non concerné (relevés 8 et 10)
Prairie de fauche	38.2	Non	Prairies à fourrage mésophiles ou méso-xérophiles généralement sur pentes.	Voir en annexe les relevés n°1, 2, 4, 5, 7 et 11
Friches	87.1	Non	Formation développée sur des sols perturbés et colonisée par une végétation pionnière dominée par des herbacées.	Voir en annexe les relevés n°3, 6, et 12
Parc, plantation	87.2	Non	Végétation plantée d'arbres de haut jet et repousses de taillis et de friche abandonné	Voir en annexe le relevé n°9

Oui : habitat caractéristique de zone humide listé dans la table B de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Non : habitat non listé dans la table B de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié ou dont la nature ne permet pas de conclure sur le caractère humide nécessitant une expertise pédologique ou botanique.

En conclusion, aucun habitat ne fait référence à un habitat caractéristique de zone humide au sens de la réglementation.

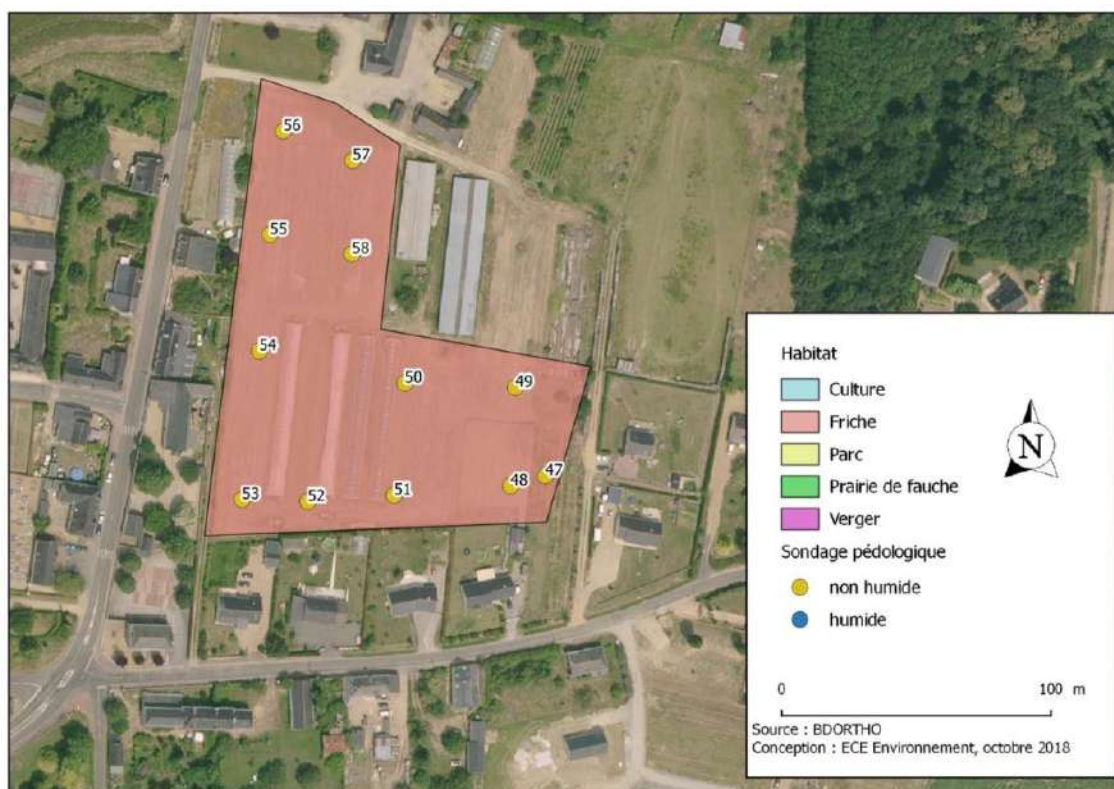


Figure 5 : Localisation des relevés pédologiques et cartographie des habitats de Saint Georges du Bois

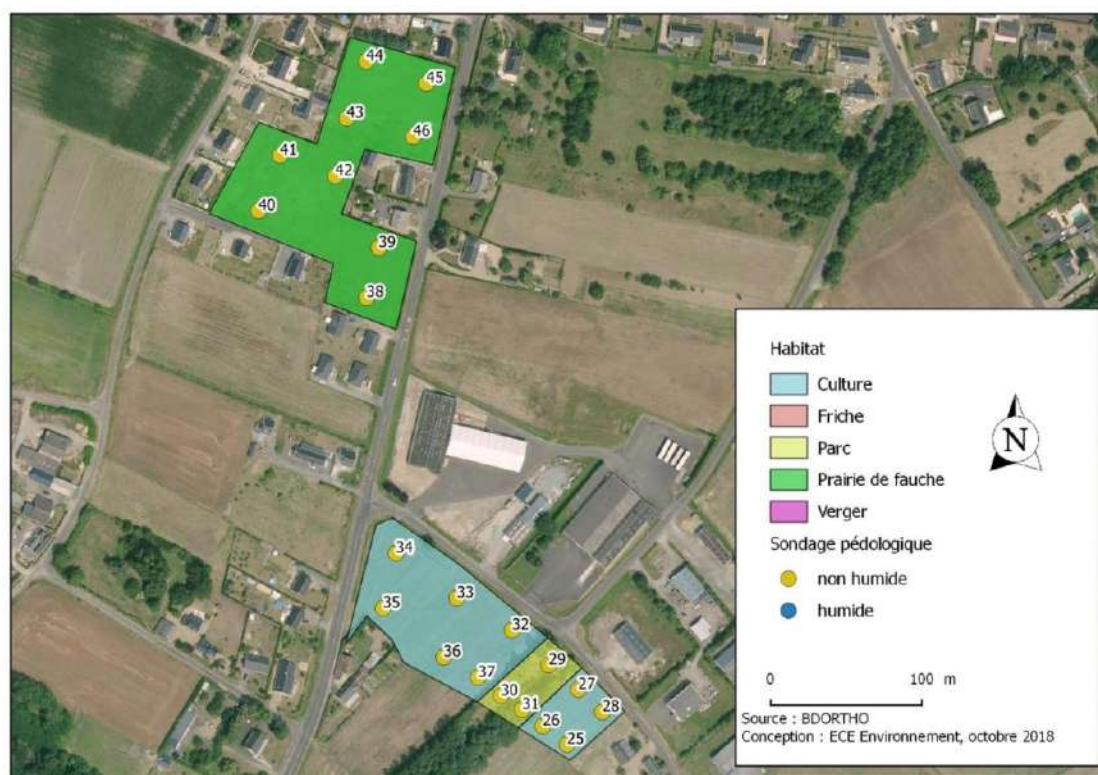


Figure 6 : Localisation des relevés pédologiques et cartographie des habitats de Fontaine Guérin

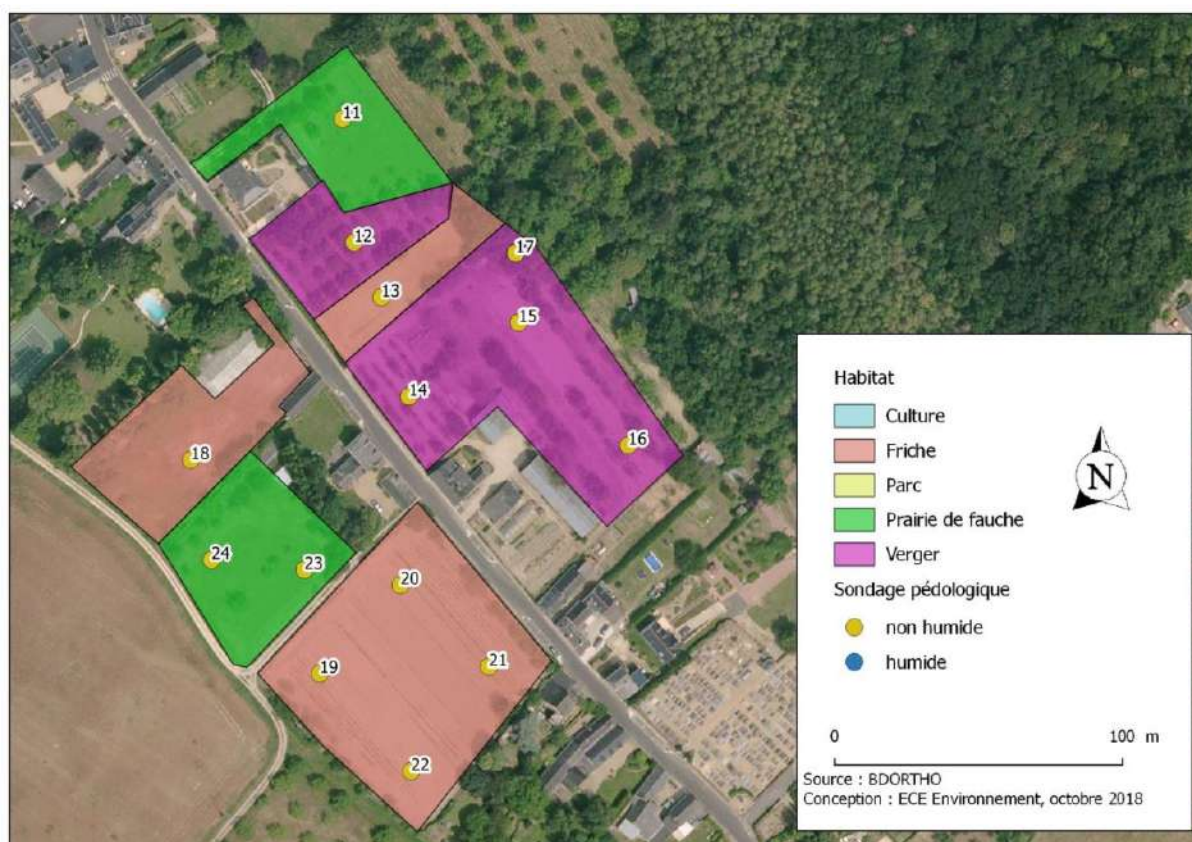
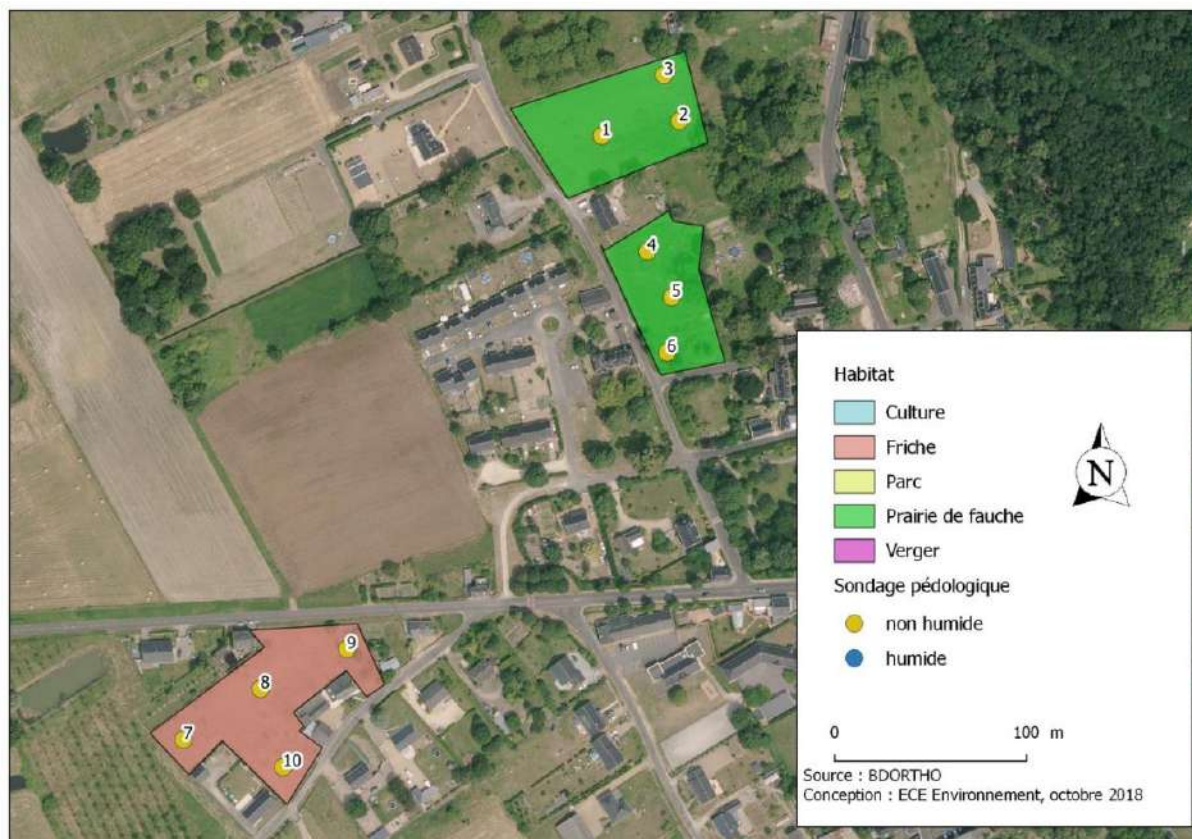


Figure 7 : Localisation des relevés pédologiques et cartographie des habitats de Brion



Figure 8 : prairie de fauche mésophile (Fontaine-Guérin F11) et méso-xérophile sur pente (Brion – F4)



Figure 9 : Friche post-culturelle (Brion – F6) et Culture fourragère (Fontaine-Guérin – F8)

Inventaire de la flore

On ne trouve que deux espèces de zones humides : il s'agit de deux arbres situés dans la friche arborée (Parc) à Fontaine-Guérin. Le faible recouvrement de ces deux espèces (Peuplier noir R=10%, Saule blanc R=5% - Annexe 2), inférieur à 50%, ne permet pas de conclure à une zone humide.

De même que pour les habitats, la flore inventoriée indique des zones inventoriées mésophiles à xérophiles, non hygrophiles.

Conclusion sur la présence de zones humides

Cette expertise réalisée selon la réglementation en vigueur permet d'exclure la présence de zones humides au droit des parcelles étudiées.

Annexes

Annexe 1 : Prises de vue des relevés pédologiques

P11	Prairie méso-xérophile	
P15	Verger	
P19	Friche	
P24	Prairie mésophile	
P26	Culture fourragère	
P30	Parc	
P42	Prairie mésophile	
P53	Friche	

Annexe 2 : Relevés floristiques

Nom scientifique	Nom vulgaire	F1 Prairie de fauche	F2 Prairie de fauche sol perturbé, carrière, remblais	F3 Friche, prairie herbacée sous Pommeraie	F4 Prairie mésoxérophile de fauche et Noyers	F5 Prairie mésoxérophile de fauche	F6 Friche herbacée post culturale	F7 Prairie mésophile de fauche	F8 Culture de Ray-Grass	F9 Parc, plantations et friche	F10 Culture de Ray-Grass de fourrage	F11 Prairie mésophile de fauche	F12 Friche herbacée améliorée
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille		1			1							
<i>Agrimonia eupatorium</i>	Eupatoire aigremoine											1	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	1			1	1						1	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental	1	1	1	1	1	1	1		1		1	1
<i>Bambusoideae</i>	Bambou									1			
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette vivace		1					1				1	
<i>Bromus sterilis</i>	Brome stérile		1				1						1
<i>Campanula rapuncul</i>	Campanule raiponce				1	1							
<i>Centaurea gr. nigra</i>	Centauree noire	1				1							
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs					1				1			
<i>Convolvulus sepium</i>	Liseron des haies	1	1	1									1
<i>Cotoneaster species</i>	Cotonéaster									1			
<i>Cyanus segetum</i>	Barbeau								1				
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle agglomérée	1	1	1	1	1		1		1		1	1
<i>Echium vulgare</i>	Vipérine commune	1			1	1	1					1	
<i>Elytrogia repens</i>	Chiendent rampant									1			
<i>Erigeron canadensis</i>	Conyze du Canada						1						
<i>Eryngium campestre</i>	Panicaut champêtre		1										
<i>Festuca pratensis</i>	Fétuque des prés				1			1				1	1
<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier des bois				1								
<i>Galium parisiense</i>	Gaillet de Paris		1										
<i>Geranium columbinum</i>	Géranium des colombes		1									1	
<i>Geranium molle</i>	Géranium à feuilles molles		1				1						
<i>Helminthotheca echinoides</i>	Picride fausse vipérine						1	1				1	1
<i>Heracleum sphondylium</i>	Grande berce		1									1	
<i>Himantoglossum hircinum</i>	Orchis bouc	1											
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	1	1	1		1	1					1	1
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	1			1		1						
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs				1								
<i>Lathyrus hirsutus</i>	Gesse hérissée											1	1
<i>Leontodon hispidus</i>	Liondent hispide						1					1	

<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite	1			1							
<i>Linum bienne</i>	Lin à feuilles étroites				1							
<i>Lolium perenne</i>	Ivraie vivace							1				1
<i>Matricaria chamomilla</i>	Matricaire camomille	1						1				
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne minette	1		1	1	1		1		1		1
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne	1									1	
<i>Ophrys apifera</i>	Ophrys abeille										1	
<i>Origanum vulgare</i>	Origan marjolaine	1			1							
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot	1					1		1			1
<i>Pilosella officinarum</i>	Piloselle	1	1		1							
<i>Pinus pinaster</i>	Pin maritime									1		
<i>Pinus pinea</i>	Pin parasol									1		
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	1	1	1	1	1		1			1	1
<i>Poa compressa</i>	Pâturin comprimé		1									
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés	1			1	1		1			1	1
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir									10 %		
<i>Poterium sanguisorba</i>	Pimprenelle				1						1	
<i>Prunella laciniata</i>	Brunelle laciniée				1							
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle vulgaire				1						1	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier									1		
<i>Pyracantha coccinea</i>	Buisson ardent									1		
<i>Quercus pyrenaica</i>	Chêne tauzin				1	1						
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé									1		
<i>Reseda lutea</i>	Reseda jaune										1	
<i>Rhinanthus minor</i>	Petit cocriste				1							
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia							1		1		
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune					1						
<i>Salix alba</i>	Saule blanc									5%		
<i>Salvia verbenaca</i>	Sauge fausse-verveine	1										
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc						1					
<i>Senecio jacobaea</i>	Séneçon de jacob				1		1					
<i>Silene latifolia</i>	Compagnon blanc	1								1		
<i>Sonchus oleraceus</i>	Laiteron potager		1	1								
<i>Taraxacum officinale</i>	Pissenlit		1									
<i>Torilis japonica</i>	Torilis du Japon						1					
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	1		1		1		1			1	
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs								1			
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	1		1							1	1
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle blanc		1	1	1	1			1		1	
<i>Urtica dioica</i>	Grande ortie	1										
<i>Vicia cracca</i>	Vesce de Craccovie										1	
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée											1
<i>Vitis vinifera</i>	Vigne									1		
<i>Vulpia bromoides</i>	Vulpie faux-brome	1										

Espèce humide : *Populus nigra* - 1 : présence de l'espèce - 10% : recouvrement de l'espèce.



FONTAINE-GUÉRIN



Saint Georges du Bois



Commune Nouvelle Des Bois d'Anjou (49)

Création de PLU

CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES

Seconde étude

ECE Environnement
9bis rue Saint-Evrault
49106 ANGERS

Tél. : 02 41 36 07 36
Fax : 02 41 36 01 46
www.ece-environnement.com
info@ece-environnement.com

INGENIERIE ECOLOGIQUE, CONSEIL EN ENVIRONNEMENT & MANAGEMENT VERT
Siret : 403 116 858 00024 – APE : 7112B

Sommaire

PREAMBULE ET CADRE REGLEMENTAIRE	3
RESULTAT DES OBSERVATIONS.....	4
CONCLUSION SUR LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES.....	6
ANNEXE : PRISES DE VUE DE RELEVES PEDOLOGIQUES.....	7

Version	Commentaire	Date
V0	Création	30/04/2019

Préambule et cadre réglementaire

Cette étude de cartographie des zones humides est réalisée dans le cadre du projet de création d'un Plan Local d'Urbanisme. Une première délimitation des zones humides des emprises des zones d'aménagement prévues au PLU a été réalisée par sondages pédologiques et analyse floristico-statistique en juin 2018 : le résultat a démontré l'absence de zones humides dans ces parcelles

Cette seconde étude concerne l'ensemble de la commune des Bois d'Anjou et a été réalisée en deux temps :

1. La commission communale a vérifié le caractère humide ou non humide des zones prélocalisées par la DREAL à partir d'une cartographie réalisée à l'échelle parcellaire. Le résultat montre des zones humides prélocalisées conservées, des zones supprimées, des zones ajoutées et des zones à vérifier.
2. ECE Environnement a procédé à des délimitations à l'aide de sondages pédologiques à l'échelle parcellaire dans les seules « zones à vérifier ».

L'étude pédologique s'appuie sur la réglementation en vigueur, à savoir :

- ✓ L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- ✓ La circulaire interministérielle DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 portant les articles du code de l'environnement cités ci-dessus ;
- ✓ L'Arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 (n°386325).

Résultat des observations

Les relevés pédologiques et de végétation des « zones à vérifier » ont été réalisés les 28 février et 13 mars 2019 en période de végétation défavorable. 33 relevés pédologiques ont été réalisés. Leur description est présentée dans le tableau ci-après.

Les relevés montrent un sol homogène sur l'ensemble des sites à dominance sableuse ou limono-sableuse. Les argiles sont peu présentes, mais peuvent exceptionnellement dominer comme sur le relevé n°8, 12, 13 (Fontaine Guérin). L'ensemble repose sur des couches géologiques calcaires du Crétacé supérieur relativement filtrantes (Coniacien, Turonien ou Cénomaniens)

- ✓ Saint Georges-du-Bois : Coniacien formation des sables, grès et argiles à spongiaires.
- ✓ Fontaine Guérin : Cénomaniens supérieurs : Marnes à ostracées
- ✓ Brion : Cénomaniens supérieurs: Formation des Sables de Bousse et/ou des Sables et grès supérieurs et Cénomaniens supérieurs sommital - Turonien inférieur-moyen: Craie tuffeau d'Anjou, craie marneuse.

Tableau 1- Description des relevés pédologiques (prises de vue en annexe 1)

N°	HYDRO	HABITAT	Profondeur Humide (g)	TEXTURE	GEPPA
1	non	Plantation de Pins maritimes	65	S	IIIb
2	non	Culture		SL	
3	non	Prairie et friche mésophiles			
4	non	Plantation de Peupliers		SO	
5	non	Prairie améliorée		SL	
6	non	Culture de maïs		LAC	
7	non	Culture	45	S	IVb
8	oui	Prairie	10	AS	Vb
9	non	Plantation de Peupliers		LSA	
10	oui	Plantation de Peupliers	20	SLA	Vb
11	non	Culture	30	ALS	IVc
12	non	Culture		AS	
13	oui	Culture	40 (G80)	A	IVd
14	non	Taillis de Chênes, Châtaigniers et Genêts		S	
15	non	Jachère		LAS	
16	non	Jachère		ALS	
17	non	Jachère	45	SL	IVc
18	non	Prairie mésophile	35	S	IVc
19	non	Culture		SL	
20	non	Culture	40	S	IVc
21	non	Culture		SL	
22	non	Prairie sous ancienne peupleraie		S	
23	oui	Roselière à <i>Phalaris arundinacea</i>	15	SA	V
24	non	Serres		S	
25	oui	Serres	20	SA	Vd
26	oui	Prairie mésophile	15	SA	Vd
27	non	Prairie mésophile		LA	
28	oui	Chênaie sur taillis de Noisetiers	15	SA	Vb

29	non	Friche	45	SA	IVc
30	non	Prairie mésophile	45	SL	IVc
31	oui	Prairie pâturée méso-hygrophile	23	LS à AS	Vb
32	oui	Prairie pâturée méso-hygrophile	05 (G50)	LA à AS	VIc
33	non	Prairie améliorée	40	LS	IVc

PROF : Profondeur des traits hydromorphes en centimètres / TEXTURE : A : Argile, L : Limon, S : Sable, C : Cailloux – LA : Limono-argileux...

On rencontre quelques traits d'hydromorphie entre -20 et -80 cm de profondeur, mais recouvrant soit des nappes perchées hautes (n°32 et 36), soit strictement rédoxiques après -25cm (n°6, 26, 39, 51 et 52) : classes IVb et IVc du GEPPA (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

En conclusion : 9 sondages pédologiques (n°8, 9, 10, 13, 23, 25, 26, 28, 31 et 32), parmi les sondages vérifiés présent des traits d'hydromorphie marqué caractéristique de sol humide au sens de la réglementation actuelle.

Conclusion sur la présence de zones humides

Ce diagnostic a eu pour but de vérifier, sur la proposition de la commission communale, certaines zones prélocalisées. Un seul sondage pédologique par parcelle (rarement 2 ou 3) a été réalisé selon la réglementation en vigueur permettant d'exclure ou d'inclure le parcellaire en zone humide. Sur les 33 sondages effectués, seuls 9 d'entre eux sont caractéristiques de sols humides (voir photo en annexe).

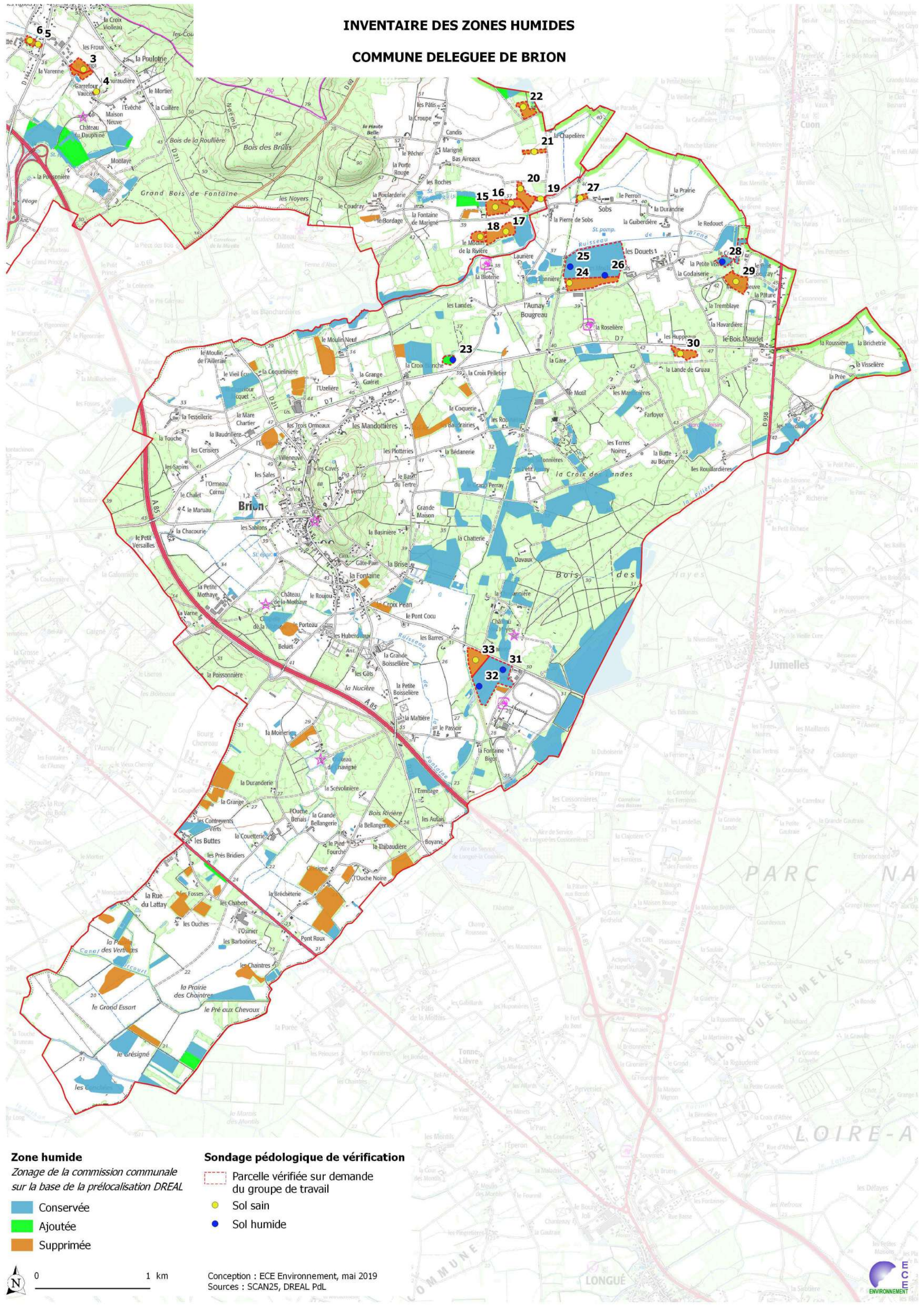
Annexe : Prises de vue de relevés pédologiques

Profils pédologiques humides (sauf P02)

P02	culture	
P08	Prairie	
P10	Peupleraie	
P13	Culture	
P23	Roselière	
P25	Serres	

P26	Prairie	
P28	Chênaie	
P31	Pâtur	
P32	Pâtur	

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
COMMUNE DELEGUEE DE BRION

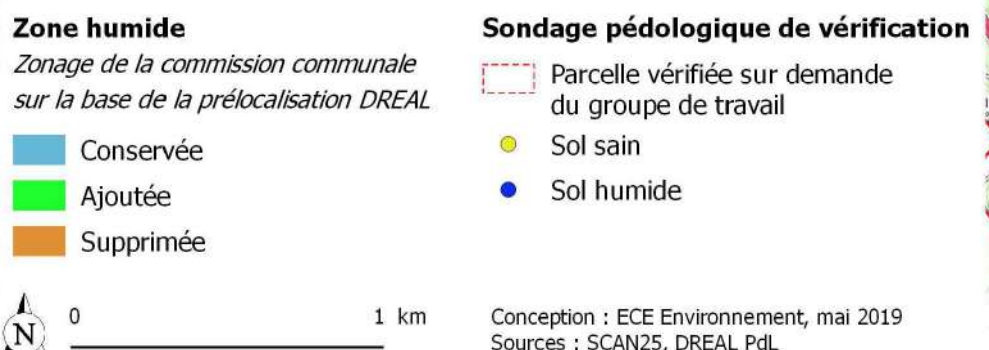


Zone humide
Zonage de la commission communale
sur la base de la prélocalisation DREAL

- Conservée
- Ajoutée
- Supprimée

Sondage pédologique de vérification

- Parcelle vérifiée sur demande
du groupe de travail
- Sol sain
- Sol humide

COMMUNE DELEGUEE DE FONTAINE-GUERIN

COMMUNE DELEGUEE DE St-GEORGES-DU-BOIS



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
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune des BOIS-D'ANJOU (49)**

n°MRAe 2018-3404

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 modifié 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 l'élaboration du plan local d'urbanisme des Bois d'Anjou, déposée par la mairie des Bois d'Anjou, reçue le 31 juillet 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 7 août 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 14 septembre 2018 ;

Considérant que la commune nouvelle des Bois-d'Anjou est née le 1er janvier 2016 du regroupement des communes de Brion, Fontaine-Guérin et Saint-Georges-du-Bois et qu'elle compte 2 700 habitants répartis sur 60 km² ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) présente un objectif de croissance démographique global de + 1 % par an en moyenne sur la période 2019-2030 à l'échelle des trois communes déléguées des Bois d'Anjou, soit une augmentation de la population communale d'environ 420 habitants ;

Considérant que le nombre de logements à produire sur la période 2019-2030 sur la commune des Bois d'Anjou est estimé à environ 170 à 180 logements, soit une production annuelle moyenne de 15 à 16 logements ; que le projet de PLU énonce une densité minimum de 15 logements à l'hectare et une extension limitée à moins de 5 hectares ;

Considérant que si le territoire des Bois d'Anjou n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, il se situe à proximité de sites Natura 2000 à chiroptères et à une dizaine de kilomètres des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes », « Basses Vallées angevines », « Lac de Rillé » et « Vallée du Loir de Vaas de Bazouges » et il est concerné par neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et trois ZNIEFF de type II ;

Considérant que la formulation page 9 du PADD selon laquelle « *le PLU met en place des mesures destinées à assurer leur préservation (continuités écologiques) tout en tenant compte des autres enjeux agricoles, paysagers ou de loisirs qui peuvent les concerner* » ne permet en aucune façon de garantir ladite protection ; que de manière générale les éléments fournis au dossier sont succincts et généralistes, et que les mesures exprimées de protection des enjeux environnementaux ne démontrent pas un niveau d'ambition proportionné aux enjeux en présence ;

Considérant que la définition d'une trame noire n'est pas évoquée alors même que l'enjeu relatif aux chiroptères est prégnant sur le territoire de la commune nouvelle ;

Considérant que, conformément aux articles L. 414-4-1 et R. 414-19-4 du code de l'environnement, les projets d'extension urbaine appellent une évaluation des incidences de l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation, au titre de Natura 2000, des sites présents à environ 10 km ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une zone naturelle (N) pour les réserves de biodiversité et les zones humides, la mise en place de trames spécifiques pour les haies et les bois, la mise en valeur du paysage et des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; que pour autant, au regard du manque de précision des éléments fournis sur les traductions réglementaires qui seront attachées à ce zonage, il n'est pas démontré que l'impact du projet de PLU sur l'environnement sera faible ;

Considérant l'absence d'éléments précis sur la gestion des eaux pluviales d'une part et l'assainissement des eaux usées d'autre part, permettant de vérifier la compatibilité des futurs projets d'urbanisation avec le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement existants ;

Considérant dès lors que le projet d'élaboration du PLU de la commune nouvelle des Bois d'Anjou, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme n'étant pas 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 : L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune des Bois d'Anjou est 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 21 septembre 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
44263 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
44041 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
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex