



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune d'Anetz, commune déléguée de Vair-sur-Loire (44)**

n°MRAe 2016-2053

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie le 10 octobre 2016, à Nantes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLU d'Anetz, commune déléguée de Vair-sur-Loire.

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, présidente, Aude Dufourmantelle, Christian Pitié, Antoine Charlot.

Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis par la commune d'Anetz, commune déléguée de Vair-sur-Loire, le dossier ayant été reçu le 11 juillet 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, a été consultée par courriel en date du 20 juillet 2016 :

- la déléguée territoriale de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.

A en outre été consulté par courriel en date du 20 juillet 2016 :

- le directeur départemental des territoires et de la mer du département de la Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Anetz (1948 habitants), commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Vair-sur-Loire créée le 01/01/2016 en lieu et place d'Anetz et de Saint-Herblon. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 29 juin 2016. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale, du fait de la présence du site Natura 2000 de la vallée de la Loire. Les principaux enjeux identifiés concernent la consommation d'espace, la bonne prise en compte des enjeux écologiques des espaces naturels liés à la Loire, des risques inondations et d'un captage d'eau potable.

Avis sur la qualité des informations fournies

Dans sa structuration globale, le dossier de projet de PLU est d'une appréhension aisée. Il présente de façon détaillée le diagnostic et l'état initial de l'environnement, et comporte une bonne description des enjeux environnementaux.

Sur le plan formel, il manque un résumé non technique, et la présentation relative à la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes est inaboutie.

De plus, le dossier comporte quelques incohérences entre les différentes pièces du PLU qu'il faudra corriger afin d'assurer une meilleure lisibilité d'ensemble. On citera les mesures permettant de prendre en compte d'une part la zone humide présente sur la zone d'urbanisation future à long terme du quartier ouest et d'autre part l'extension, non justifiée, vers le nord du quartier des Coteaux de la Grée.

Des précisions relatives à l'état initial des zones d'urbanisation futures seraient également nécessaires.

La MRAE recommande de compléter le dossier qui sera mis à l'enquête publique par les éléments précités.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Si la collectivité affiche sa volonté de préserver les secteurs à enjeux environnementaux de son territoire, la rédaction retenue pour le règlement du projet de PLU ne permet pas de garantir pleinement l'atteinte de cet objectif, notamment en termes de protection effective des zones humides et du site Natura 2000 de la vallée de la Loire.

Par ailleurs, l'argumentaire développé dans le PLU concernant la réalisation du quartier Est des "Coteaux de la Grée", en dehors de l'enveloppe urbaine, gagnerait à être renforcé.

Le PLU devra étudier les différentes possibilités relatives à l'aménagement de la zone industrielle Uei, permettant de concilier la possibilité de maintenir l'entreprise STOROPACK sur le site actuel et de préserver des possibilités d'extension tout en tenant compte des enjeux liés à sa situation en zone inondable.

La MRAe recommande de modifier la rédaction des règlements associés aux zones humides, aux haies et aux boisements ainsi que de ceux associés aux zonages N et Np, afin de mieux répondre aux objectifs de préservation de ces espaces.

Avis détaillé

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune d'Anetz (1948 ha), commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Vair-sur-Loire créée le 01/01/2016 en lieu et place d'Anetz et de St Herblon. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

1 Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux

La commune d'Anetz est une commune ligérienne (en bordure de Loire) implantée à mi-distance entre Nantes et Angers. Elle est située à proximité d'Ancenis et est desservie par l'autoroute A11. Elle est traversée par la voie ferrée Paris/Le Croisic. Elle fait partie de la communauté de communes du pays d'Ancenis et dépend du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays d'Ancenis approuvé le 28 février 2014. Elle est identifiée par l'INSEE comme commune multipolarisée des grandes aires urbaines¹.

La commune de Vair sur Loire est une commune nouvelle créée le 1er janvier 2016². Elle est issue de la fusion des communes d'Anetz et de Saint-Herblon. Les POS devenant caduques le 24 mars 2017³, la commune a été décidée de finaliser le PLU d'Anetz avant cette échéance afin de maintenir un document d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Anetz.

La commune nouvelle de Vair-sur-Loire a prescrit l'élaboration d'un PLU le 6 juin 2016, le PLU d'Anetz examiné constitue donc une étape transitoire.

La population de la commune comptait 1 948 habitants en 2013 pour une superficie de 1 191 hectares.

1 Une [aire urbaine](#) ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

2 La loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales a substitué au régime antérieur de fusion de communes une procédure rénovée de regroupement, aboutissant à la création d'une « commune nouvelle ».

3 Article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, stipule que l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015 suspend les dates et délais prévus en matière de caducité des POS au 1er janvier 2016 si aucune procédure de révision et de transformation en PLU n'a été engagée au 26 mars 2017,

La révision du PLU d'Anetz a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 15 mai 2012. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 29 juin 2016.

La commune est concernée par la présence d'espaces naturels d'intérêt liés à la Loire, qui font l'objet d'inventaires et de protections réglementaires : des zones d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1 et 2, l'arrêté de protection de biotope des grèves du Bois vert et le site Natura 2000 de la vallée de la Loire.

Elle est soumise à plusieurs risques naturels : les risques d'inondations avec un plan de prévention des risques de la Loire Amont approuvé par arrêté préfectoral en mars 2001, valant servitude d'utilité publique et, dans une moindre mesure, les risques retrait et gonflement des argiles et sismique.

La commune est concernée par la présence du périmètre de protection de captage d'eau potable de l'île Delage, implanté sur la commune riveraine d'Ancenis.

Elle possède des éléments architecturaux patrimoniaux, dont fait partie le château du Plessis de Vair, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Elle est également une commune viticole et une partie du territoire est classée en appellation d'origine contrôlée (AOC).

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent selon les axes suivants :

- une croissance démographique maîtrisée,
- une politique d'habitat maîtrisée, ouverte à tous et confortant l'espace urbain,
- un développement résidentiel recentré en grande partie dans l'enveloppe urbaine, diversifié, garant d'une mixité d'habitat et d'une moindre consommation d'espace,
- de nouveaux quartiers intégrant mieux la logique de développement durable,
- la préservation de l'emploi, du tissu économique et l'assurance d'une politique économique cohérente avec le contexte local,
- l'inscription dans la logique du développement économique communautaire et extra-communautaire,
- la garantie d'avoir un niveau d'équipements adapté à la commune et à son développement,
- l'accès facilité aux communications numériques pour tous,

- la prise en compte des risques pour limiter l'atteinte portée aux personnes et aux biens,
- l'amélioration des conditions de déplacements sur la commune, l'augmentation des déplacements collectifs et la diminution des déplacements motorisés,
- "l'ouverture à un urbanisme plus durable",
- le développement d'une vie touristique et des loisirs,
- un cadre de vie agréable et une meilleure prise en compte de l'environnement entre préservation, protection et mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le rapport de présentation est composé d'un diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement, des objectifs du programme d'aménagement et de développement durables (PADD), de la présentation des choix retenus pour le PLU, des dispositions du PLU et d'une évaluation environnementale.

Sur le plan formel, le rapport de présentation n'intègre pas l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent, en ne présentant pas l'ensemble des éléments prévus à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme. Il manque en effet un résumé non technique, et la présentation relative à la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes est partielle. Ce point est développé au paragraphe 2.3 ci-après.

Le dossier est également constitué du PADD et du règlement (écrit, graphique) et d'annexes.

Dans sa structuration globale, le dossier de projet de PLU est d'une appréhension aisée. Il y a cependant quelques incohérences entre les différentes pièces du PLU qu'il sera nécessaire de corriger afin d'assurer une meilleure lisibilité d'ensemble. Ces incohérences seront détaillées dans les différents chapitres à suivre.

2.1 État initial de l'environnement

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques attendues et met notamment en évidence les richesses patrimoniales paysagères et naturelles du territoire.

Zones humides

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé en 2010 sur le territoire communal par la communauté de communes du Pays d'Ancenis conformément au SAGE Estuaire de la Loire. Il a été complété en 2013 et 2014 par un inventaire des mares réalisé par l'association EDEN. Ces deux inventaires ont été harmonisés en 2014, notamment pour identifier les éléments de la trame bleue de la commune.

Un inventaire complémentaire des zones humides a été conduit sur les futures zones d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités à court et long termes (1 AU, 2AU et 1AUe) et sur les dents creuses au sein de l'agglomération. Seules deux mares et 800 m² de prairies humides ont été identifiées, par le critère pédologique (sondage du sol), sur le secteur du quartier ouest destinée à accueillir une urbanisation à long terme (zone 2AU). L'intérêt écologique de celles-ci s'avère limité.

Par ailleurs, le rapport de présentation devra expliquer la méthode employée pour délimiter et caractériser les zones humides présentées dans le rapport de présentation ainsi que celle utilisée pour l'inventaire complémentaire afin d'assurer la représentativité de ces inventaires.

Trame verte et bleue

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire adopté en octobre 2015 et sur le SCoT du Pays d'Ancenis. Il ajuste les données du schéma en tenant compte des inventaires de terrain précités.

Un recensement des boisements a été réalisé sur le territoire communal, représentant une faible surface (environ 54 hectares) et concernant principalement des peupleraies dans la partie sud.

Les principales haies, représentant un linéaire d'environ 130 km, ont également été recensées. Les haies bocagères sont essentiellement composées de frênes dont certains sont exploités en têtards et abritent des insectes protégés.

Le rapport de présentation comporte une présentation partielle de l'état initial des zones d'urbanisation futures 1 AU et 1AUe (court terme) et 2AU (long terme), avec la recherche de la présence de zones humides éventuelles. Il manque une présentation des autres enjeux écologiques propres à ces secteurs (par exemple la présence de haies ou d'arbres à préserver).

La MRAe recommande de préciser les enjeux écologiques des secteurs concernés par des futures zones d'urbanisation du PLU, en complétant l'analyse réalisée sur la présence des zones humides et en précisant les éléments naturels ou paysagers d'intérêt existants.

Paysage

La description des unités paysagères est fondée sur l'utilisation des données de l'atlas des paysages de la Loire-Atlantique. Une analyse du paysage à l'échelle communale est ensuite présentée avec notamment des recommandations relatives aux points de vue intéressants à protéger sur l'église, les marais et le château de Vair.

Risques et nuisances

L'ensemble des risques naturels auxquels est soumis le territoire communal est présenté. Le risque principal est le risque inondation, reconnu par la présence d'un plan de prévention des risques de la Loire Amont.

S'agissant des nuisances sonores, le rapport de présentation fait référence à la RD 723 et à la présence de la voie ferrée.

2.2 La justification des choix

Un seul scénario de développement du territoire est présenté, qui s'appuie sur l'application du SCOT approuvé du pays d'Ancenis.

Le projet de révision prévoit un rythme de construction de 17,5 logements par an pour une période de 10 ans pour atteindre une population communale de 2 310 habitants en 2027, avec un taux de croissance moyen de 1,4 % par an, en comparaison d'une croissance démographique supérieure à 3 % par an durant la dernière décennie.

Le taux retenu permet de respecter les objectifs fixés par le SCoT et de limiter la consommation d'espaces.

La densité minimale moyenne affichée est de 15 logements à 20 logements par hectare dans le projet de PLU, ce qui permet de respecter l'objectif minimum préconisé par le SCoT du pays d'Ancenis.

Le projet de PLU comporte une analyse, au sein de l'enveloppe urbaine, des logements vacants, des « dents creuses » et des parcelles faiblement bâties qui pourraient faire l'objet d'une densification. Ces dents creuses se retrouvent en partie, pour celles représentant les plus grandes surfaces, dans les zones d'urbanisation futures proposées par le PLU.

Il prévoit la consommation d'environ 12 hectares sur 10 ans dont 10,6 hectares pour de l'habitat – 6,6 hectares en zone d'urbanisation à court terme (1AU), 4 hectares en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) – auxquels s'ajoute 0,7 hectare pour une extension mesurée de la zone artisanale (1AUe) située le long de la RD 723.

L'ouverture immédiate à l'urbanisation de 6,6 hectares n'est pas suffisamment justifiée

dans le PLU et nécessiterait la définition d'un phasage de réalisation sur la durée du PLU.

Cette consommation d'espaces est à comparer avec les 21 hectares de surface urbanisables à vocation d'habitat et les 1,5 hectare à vocation d'activités qui sont disponibles dans le POS en vigueur.

Le PLU affiche ainsi une volonté de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles quasiment de moitié, sans toutefois complètement ajuster les surfaces d'extensions urbaines futures au plus près des besoins ni proposer un phasage adapté.

2. 3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation comporte en préambule une liste de plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qui nécessite une prise en compte : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015, le SAGE Estuaire de la Loire approuvés tous deux en 2009, la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire,

le SCoT du pays d'Ancenis, en précisant les objectifs que le PLU devra fixer pour être en compatibilité ou pour tenir compte des orientations de ces plans et programmes.

Il convient de signaler que le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne pour les années 2016 à 2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015.

L'examen de la compatibilité ou de la prise en compte par le PLU des différents plans programmes n'est pas aboutie et ne concerne qu'une partie de ces plans. Cette articulation manque de lisibilité, du fait notamment de l'absence d'un chapitre spécifique du rapport de présentation traitant de cette thématique.

2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD et des dispositions réglementaires du PLU. Le rapport de présentation comporte tout d'abord une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire dont la conclusion est l'absence d'incidences avérée, directe ou indirecte sur ce site naturel. Cette conclusion est discutable et fait l'objet de remarques détaillées en partie 3 de cet avis.

L'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement est déclinée ensuite suivant plusieurs thématiques (ressources naturelles et biodiversité, ressource en eau,

cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel, risques naturels, déchets, bruit, énergie et pollutions atmosphériques) à l'échelle du territoire et fait l'objet d'une présentation claire, quoique succincte.

Les futures zones d'urbanisation à usage d'habitat et la zone prévue pour l'extension de la zone artisanale ayant fait l'objet d'un état initial partiel sur l'environnement naturel, centré uniquement sur la recherche éventuelle de zone humide, le PLU ne présente a fortiori pas d'évaluation complète des incidences potentielles sur l'environnement de ces futures zones.

Il recense de façon claire mais un peu synthétique, par thématique, l'ensemble des mesures environnementales envisagées.

Le PLU reprend, au titre des mesures d'évitement ou de réduction des impacts, des orientations prévues en matière de protection des zones humides, des haies et des boisements, mais aussi de la gestion et du traitement des eaux usées et pluviales.

2.5 Les mesures de suivi

Le document propose, par thématique, une liste d'indicateurs de suivi. Pour certains d'entre eux, le PLU présente la périodicité du suivi et la source permettant d'obtenir un état zéro. Il n'apporte cependant ni d'éléments chiffrés sur cet état zéro, ni d'objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

2.6 Le résumé non technique

Le projet de PLU ne comporte pas résumé non technique. Or ce dernier a vocation à faciliter l'appropriation du dossier par le public.

La MRAE recommande de compléter le dossier par la rédaction d'un résumé non technique avant la mise à l'enquête publique.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Consommation d'espace

Le diagnostic du rapport de présentation comprend un chapitre dédié à l'occupation du sol et à la consommation foncière, ainsi qu'une analyse des potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine.

Le bilan des documents d'urbanisme en vigueur démontre qu'à l'occasion de la révision du PLU de la commune d'Anetz, les zones à urbaniser ont été réduites de 21 hectares à

12 hectares pour l'habitat et de 1,5 ha à 0,7 ha pour les activités.

Cette évolution est positive, même si l'évaluation des besoins ne paraît pour certaines zones (cf ci-après) pas complètement justifiée.

Habitat

En affichant un objectif de consommation d'espace de 12 ha maximum en extensions urbaines pour l'habitat entre 2017 et 2027, le projet de PLU répond aux objectifs du SCoT du pays d'Ancenis, avec une consommation foncière potentielle réduite de près de 50 %.

L'objectif de production de logements porté par le PLU est d'environ 175 logements, soit 17,5 logements par an, en cohérence avec les objectifs du SCoT.

Les nouvelles zones d'urbanisation sont situées au sein de l'enveloppe urbaine, à l'exception du quartier « est » des Coteaux de la Grée, qui devrait accueillir à court terme une soixantaine de logements et à long terme 25 logements supplémentaires.

Le PADD affiche par ailleurs une extension à long terme vers le nord de ce quartier est. Cette extension supplémentaire, qui porterait le nombre de logements rendus possibles par le PLU au-delà des 175 affichés, ne fait l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation.

L'OAP n°2 inscrit des futurs accès de ce quartier "est" vers l'est et le nord, sans justification.

Par ailleurs, la zone 1AU, située au sud-ouest du bourg, a une appellation différente suivant les pièces du PLU. Elle est soit appelée "Moulin Grimerault", soit "Le Renaudeau".

La MRAe recommande de mieux justifier et d'explicitier dans le PLU la priorité donnée à l'aménagement du secteur des Coteaux de la Grée, au vu de sa situation en dehors de l'enveloppe urbaine. La MRAe recommande également de supprimer la possibilité affichée dans le PADD d'une extension à long terme vers le nord de ce secteur des Coteaux de la Grée.

Activités

Le PLU ne prévoit qu'une extension mesurée de la zone artisanale existante, en bordure de la RD 723, pour une surface de 0,7 hectare, qui semble acceptable du fait de sa faible ampleur et de l'absence d'enjeux avérés sur ce secteur.

Zones humides

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal. Ces zones font l'objet d'une trame sur les plans de zonage. Il manque cependant dans la légende de ces plans la référence à une protection de ces zones au

titre du code de l'urbanisme.

Les zones humides font l'objet d'une disposition générale dans le règlement, qui s'applique ainsi à l'ensemble des zones identifiées sur les plans de zonage. La rédaction de cette disposition n'assure pas pleinement leur protection.

En effet, le règlement autorise « les travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide qui sont mentionnés à l'article 2 des dispositions spécifiques des zones concernées », sans préciser le besoin éventuellement pressenti, ni le localiser. Ce faisant, les éventuels impacts qui découleraient de tels travaux, ne peuvent être évalués. Cette rédaction doit être modifiée afin de mieux assurer le principe de protection des zones humides affiché dans le PLU.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, la zone humide présente dans le secteur du quartier ouest (2AU) n'est identifiée que partiellement dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°4), qui s'applique à la zone 2AU concernée. En effet, il manque la légende relative à la présence d'une zone humide.

De plus, la pièce n°7c du PLU – inventaire complémentaire des zones humides – propose son éventuel "déplacement" dans le cadre du futur projet urbain et la réalisation, en compensation, d'une zone de rétention des eaux pluviales.

Les différents documents constituant le PLU (rapport de présentation, PADD et annexe 7c) devront être mis en cohérence concernant la protection de cette zone humide. Dans le cas où des atteintes à cette zone humide seraient rendues possibles par le projet de PLU, ce dernier devra motiver l'absence d'alternative et présenter comment il a décliné la démarche « éviter–réduire–compenser ». Par ailleurs, la réalisation d'une zone de rétention des eaux pluviales ne saurait constituer une mesure compensatoire à la suppression de cette zone humide.

La MRAe recommande de modifier la rédaction de la disposition relative aux zones humides, afin d'en assurer une meilleure préservation et de mettre en cohérence les différents documents constituant le PLU relatifs à la prise en compte de la petite zone humide sur la zone 2 AU du quartier ouest.

Biodiversité et milieux naturels

Les haies, les arbres les plus remarquables et les parcs arborés sont reportés sur les plans de zonage et font l'objet d'une protection au titre de l'article L 151–23 du code de l'urbanisme⁴.

4 Article L151–23 du code de l'urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421–4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et

Cependant le règlement ne prévoit pas de critères de replantation pour les haies et boisements. La protection permise par l'article L151-23 du code de l'urbanisme n'est de ce fait que partiellement opérante.

Le rapport de présentation comporte, dans le tableau de synthèse des évolutions des surfaces des différentes zones, la mention de la suppression, dans le projet de PLU, des 5,2 hectares d'espaces boisés classés (EBC) sans justification de cette suppression.

Le rapport de présentation comporte un chapitre relatif aux incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire qui a pour conclusion que le PLU n'a pas d'incidences avérées, directes ou indirectes sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire.

Si les haies bocagères, les arbres remarquables et les zones humides présents au sein de ce site sont partiellement protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, cette conclusion relative à l'absence d'incidences sur le site Natura 200 est cependant discutable, car le règlement des zones naturelles N et Np, qui concernent le site Natura 2000 de la vallée de la Loire, autorisent notamment « les équipements d'intérêt collectif et services publics pour des ouvrages ponctuels ».

La MRAe recommande de modifier le règlement des zonages des zones N et Np afin de mieux prendre en compte les enjeux du site Natura 2000 de la vallée de la Loire.

Création de nouvelles voies

Le PLU prévoit la création de deux nouvelles voies parallèles à la RD 723 dans le secteur de "La Barbinière" sans préciser si elles font partie du projet d'aménagement du conseil départemental et sans présenter les enjeux environnementaux et les impacts éventuels.

La MRAe recommande de fournir les informations relatives aux objectifs poursuivis, aux enjeux environnementaux et aux impacts éventuels sur l'environnement de la création des deux voies précitées.

Assainissement

La commune d'Anetz est dotée d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées depuis avril 2012, station commune avec la commune de Saint-Herblon. Elle est implantée à l'extrémité nord de la commune, au lieu-dit "La Pinaudière" et est de type boues activées.

Sa capacité de traitement est égale à 4 200 équivalents-habitants (EH) et est suffisante

inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

pour traiter les effluents générés par les nouvelles zones d'urbanisation.

Eaux pluviales

Le PLU prend en compte la thématique eau pluviale de façon relativement succincte dans le règlement qui renvoie au SDAEP (schéma directeur d'assainissement pluvial) en annexe. En effet, la commune a réalisé, en parallèle de son PLU un SDAEP, qui a permis d'identifier les dysfonctionnements hydrauliques du réseau (soit constatés, soit calculés) et de définir les orientations d'aménagements à réaliser sur le réseau pluvial existant.

Le règlement du PLU précise, à l'article 5 de chaque zone, les obligations en matière de réalisation de surfaces imperméabilisées et d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement et à l'article 8, les conditions pour limiter l'imperméabilisation de sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ces deux articles renvoient au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) et au zonage d'assainissement pluvial dans les annexes sanitaires du présent dossier de PLU.

Eau potable

La commune est concernée par la présence du périmètre de protection du captage d'eau potable de l'île Delage qui se trouve en quasi totalité dans la zone Np et dont les servitudes d'utilité publique ont été reportées correctement.

Nuisances

Le PLU, au travers du projet d'aménagement mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention vis-à-vis des risques et nuisances. Il doit permettre de concilier les différentes activités sur son territoire et permettre d'intégrer la réciprocité : ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des activités polluantes telles que les infrastructures de transport ou activités industrielles.

Par ailleurs l'implantation de salles des fêtes et de salles polyvalentes peuvent être à l'origine de gênes sur le voisinage qu'il convient d'appréhender le plus en amont possible. L'évaluation environnementale du PLU aurait dû évoquer ces sujets de manière plus explicite et montrer comment il a pris en compte ces enjeux dans les choix opérés.

La prévention et la réduction des nuisances sonores est un enjeu tant de santé que de qualité du cadre de vie. La commune est concernée par deux infrastructures classées voies bruyantes : la RD 723 et la voie ferrée. Le PLU n'a pas de projet en bordure de la voie ferrée. Le conseil départemental prévoit quant à lui la réalisation d'un aménagement sur la RD 723 au lieu-dit « La Barbinière » qui devrait limiter les nuisances sonores en bordure de cette voirie.

Risques Inondations

Le projet de PLU aborde le thème de la sécurité des personnes et des biens dans les secteurs soumis aux risques inondations : la zone inondable liée à la Loire est en grande partie classée en Np et dans une moindre mesure en zones urbaines Ubi et zone d'activité Uei ainsi qu'en zone agricole Ai.

Le plan de prévention des risques (PPRI) de la Loire Amont s'applique en tant que servitude d'utilité publique. Le règlement du PLU doit être en adéquation avec les contraintes fixées au PPRI.

Le règlement du PLU rappelle ainsi que pour les secteurs concernés, seules les dispositions du PPRI font foi. Toutefois, et pour une meilleure information du public, il conviendrait de rappeler dans les dispositions générales que les règles du PPRI sont applicables directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, sans référence au PLU.

Au regard du PPRI de la Loire Amont, le secteur UBi est majoritairement classé en ZU1 (zone urbanisée en aléa faible) mais également, pour une faible partie, en secteurs CEC3 et CEC1, soit dans les champs d'expansion des crues affectés d'un aléa très fort à faible.

Afin de respecter l'une des principales orientations du PPRI (limiter l'anthropisation des terrains non bâtis), l'article UB 3 devra fixer des règles spécifiques aux secteurs inondables compatibles avec celles du PPRI ou spécifier que ce dernier peut induire l'application de règles d'emprise au sol.

Par ailleurs, dans la mesure où les futurs documents d'urbanisme doivent être compatibles (ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans) avec les Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) nouvellement adoptés, une information générale sur le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 pourrait utilement compléter le dossier.

L'objectif affiché dans le PADD pour le secteur Uei est d'offrir aux entreprises présentes

la possibilité de se maintenir sur le site actuel en leur garantissant une opportunité de créer un espace de respiration favorable à des extensions des installations et constructions existantes.

Le règlement de la zone prévoit en ce sens d'autoriser les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sans limitation d'emprise au sol ou de surface de plancher.

Le secteur UEi non bâti d'environ 1 hectare correspondant aux parties inondables de la zone Ue est utilisé par l'entreprise STOROPACK (spécialisée dans la fabrication d'emballages) sous la forme d'une aire extérieure de stockage.

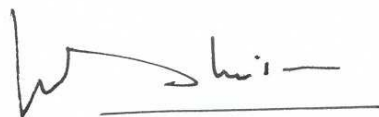
Bien que cette orientation d'urbanisme ne soit pas foncièrement incompatible avec celles du PPRi (extensions de ce type de construction possibles jusqu'à +30 %), ni avec celles du PGRI Loire-Bretagne (s'agissant d'un secteur aménagé en aléa faible), il y a lieu tout de même de s'interroger sur la pertinence d'un tel choix.

En effet, au vu du foncier disponible autour du site, il semblerait que des solutions alternatives peuvent être envisagées, permettant une extension éventuelle des activités existantes en dehors des zones inondables.

La MRAe recommande de réétudier les différentes possibilités d'extensions d'urbanisation envisageables pour le secteur Uei. La commune justifiera de manière précise le choix qui sera finalement retenu à partir d'une analyse comparative de plusieurs scénarios, notamment au regard des enjeux, des impacts environnementaux et de la prévention du risque inondation.

Nantes le, 10 octobre 2016

La présidente de la MRAe des Pays de la Loire



Fabienne Allag-Dhuisme