



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire  
après examen au cas par cas  
Projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Erdre et Gesvres (44)**

n° : PDL-2021-5556

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 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 demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°2 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres présentée par son président, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 août 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 3 septembre 2021 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres qui consiste à:**

- sur la commune de Casson :
  - modifier le zonage au sein de la zone urbaine au travers l'évolution du zonage de la parcelle cadastrée AC59 afin d'y permettre l'accueil des activités associatives et de loisirs (rattachement au secteur UI, dédié aux sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) au détriment de la zone Ue ;
  - modifier l'OAP sectorielle D01 en excluant la parcelle cadastrée AC38 afin d'y intégrer la possibilité d'accueillir des activités de services, dans le cadre du développement des services médicaux de la commune ;
  - corriger des erreurs matérielles (oubli d'un bâtiment pouvant changer de destination sur les parcelles D 981 et D 980) ;
- sur la commune de Grandchamp-des-Fontaines :
  - supprimer l'emplacement réservé ER C14, ce dernier n'étant plus nécessaire pour la commune ;
  - modifier plusieurs OAP sectorielles :
    - regroupement des OAP sectorielles A09 et A11 et évolution de la programmation, notamment de la densité, dont la mise en œuvre est rendue complexe par

l'application des règles de la zone UH, le recul lié à la route départementale et l'enjeu de préservation des espaces paysagers et patrimoniaux,

- modification de l'OAP sectorielle A07 : exclusion des parcelles AK 57, 58, 59 et 65 p du fait de leur intégration dans le périmètre de projet, permettant à la commune de surseoir à statuer ;
- supprimer le périmètre de projet du règlement graphique, ce dernier n'ayant pas à être intégré réglementairement dans cette pièce du PLUi ;
- modifier le périmètre de construction limitée par l'intégration des parcelles AE 22 et AE 23 et l'exclusion d'une portion de la parcelle AE 20 ; au sein de ce périmètre seules seront autorisées les constructions dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ;
- créer un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux sur les parcelles cadastrées AK 33 et AK 35, afin d'y interdire toute autre construction que le logement locatif social ;
- créer un linéaire commercial sur les parcelles AK 3 et AE17 afin d'y interdire le changement de destination des commerces et activités en logements ;
- ajouter des haies à protéger au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme au sein de la ZAC Erette Grand'Haie dans le cadre de la destruction de haies protégées ;
- corriger une erreur matérielle : oubli d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle BI 43 ;
- sur la commune d'Héric :
  - modifier l'OAP sectorielle B06 afin de mettre en cohérence les principes d'aménagements graphiques et écrits ;
  - créer un linéaire commercial au lieu-dit « Bout de Bois » afin d'y interdire le changement de destination des commerces et activités en logements ;
  - supprimer l'emplacement réservé D11 du fait de la redéfinition de l'emprise nécessaire dans le cadre du futur aménagement du carrefour ;
  - ajouter des haies à protéger au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme au sein de la ZAC Erette Grand'Haie dans le cadre de la destruction de haies protégées ;
  - modifier le zonage au sein de la zone urbaine : évolution du zonage des parcelles AI 161 et AI 162, afin d'assurer une cohérence de réglementation sur l'ensemble du lotissement ;
  - corriger des erreurs matérielles : modification du tracé d'un cheminement doux sur les parcelles AC 52 et ZS 133, suppression d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle ZM 107, celui-ci ne répondant pas aux critères définis dans le PLUi ;
- sur la commune de Notre-Dame-des-Landes :
  - modifier l'OAP sectorielle C30 en excluant la parcelle 768 n'ayant pas vocation à être intégrée dans cette OAP du fait de sa faible emprise et de sa situation géographique ;
  - modifier le zonage au sein de la zone urbaine : évolution du zonage des parcelles I 695, I 18 p, I20 et I21 afin d'assurer une cohérence réglementaire au sein de l'opération (zonage Ub uniquement) ;
  - ajouter des éléments du patrimoine naturel et écologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : parcelles K 1099, D 1291, D 1294, I17, K 161, K 163 et K 1134 ;
  - corriger des erreurs matérielles : oubli d'un bâtiment pouvant changer de destination, parcelle K 858, évolution du zonage de la parcelle cadastrée I800 du fait d'un décalage de cadastre au moment de l'élaboration du PLUi ;

- sur la commune de Petit-Mars :
  - corriger une erreur matérielle : erreur d’identification d’un bâtiment pouvant changer de destination, parcelle ZS 212 ;
- sur la commune de Saint-Mars-du-Désert :
  - modifier l’OAP sectorielle B19 ;
  - ajouter une haie à protéger au titre de l’article L.153-23 du code de l’urbanisme sur les parcelles AD 28, 453 et 149 ;
  - corriger une erreur matérielle : oubli d’identification d’un bâtiment pouvant changer de destination, parcelle ZV 387 ;
- sur la commune de Sucé-sur-Erdre :
  - supprimer l’OAP sectorielle B39, l’OAP ayant été mise en œuvre sur les 2/3 de son emprise ; cette OAP ne visant qu’à réglementer les accès, elle devient de fait sans objet ;
- sur la commune de Nort-sur-Erdre :
  - corriger des erreurs matérielles : évolution de la délimitation de la zone UH sur la parcelle cadastrée BH 93 du fait du non-respect de la règle de délimitation des zones Uh définie dans le rapport de présentation du PLUi (distance de 25 m) ;
- sur la commune de Fay-de-Bretagne :
  - mettre en cohérence le règlement de la zone Ubz2 avec le CCCT de la ZAC de la Gergauderie ;
- sur la commune de Treillières :
  - corriger une erreur matérielle : erreur d’identification d’un EBC sur la parcelle AA 20 ;
- sur l’ensemble des communes :
  - modifier le règlement littéral à des fins d’ajustements et adaptations de mesures et/ou articles du PLUi visant à améliorer la compréhension et l’appropriation du document par les pétitionnaires et le service en charge de l’instruction des autorisations d’urbanisme ;
  - modifier le règlement littéral et graphique sur des objets se rapportant aux contentieux en cours relatifs au PLUi et ressortant d’une procédure de modification ;
  - la mise à jour des annexes : évolution du classement sonore des voies bruyantes sur les communes concernées, création de secteurs d’information des sols et modification du champ d’application du droit de préemption urbain sur la commune de Fay-de-Bretagne.

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d’être touchées et les incidences potentielles du plan sur l’environnement et la santé humaine, en particulier :**

- que le PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019 a fait l’objet d’une évaluation environnementale ;
- que le territoire de la communauté de communes compte 2 sites Natura 2000 (ZPS et ZSC) relatifs au Marais de l’Erdre ;
- que les divers secteurs de la modification ne portent pas atteinte à des zones humides inventoriées ; que même si plusieurs évolutions se situent au sein de ZNIEFF de type 2, ces dernières sont ponctuelles (modification de limite de zonage au sein des zones urbaines, ajout de protection paysagère, suppression ou correction de changement de destination, suppression d’emplacements réservés) et sans incidences notables sur l’environnement, qu’elles participent, pour certaines d’entre elles, à la préservation du patrimoine paysager et à réduire les nuisances ;
- qu’aucun monument naturel ou site classé ou inscrit au titre des dispositions des articles L.341-1 à L.341-22 n’est concerné par les divers objets de la modification ;
- que le projet de modification intègre la protection de plusieurs arbres remarquables sur la

commune de Notre-Dame-des-Landes, ainsi que de haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la commune de Saint-Mars-du-Désert, mais aussi sur celles d'Héric et de Grandchamp-des-Fontaines dans le cadre du projet d'implantation d'une plateforme logistique au sein de la ZAC Erette Grand'Haie, pour lequel une demande de dérogation « espèces protégées » a été déposée ;

- que les évolutions ponctuelles de zonage au sein des zones urbaines visent à faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets d'aménagement et favorisent ainsi la densification au sein des enveloppes urbaines ;
- que les évolutions des OAP sur les communes de Saint-Mars-du-Désert et Grandchamp-des-Fontaines visent également à ne pas bloquer des projets de densification d'une part et de renouvellement urbain d'autre part ;
- que les erreurs matérielles concernant les oublis de bâtiments susceptibles de changer de destinations concernant des bâtiments existants représentant une enveloppe très limitée pour lesquels il est notamment tenu compte des périmètres de réciprocité vis-a-vis de l'agriculture ; que la modification permet par ailleurs de supprimer le pastillage de bâtiments ne répondant pas aux critères de sélection définis au PLUi ;

### **Concluant que**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de modification de modification n°2 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

### **DÉCIDE :**

#### **Article 1er**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres n'est pas soumis 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 obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

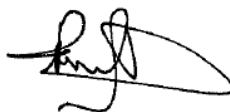
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe Pays de la Loire<sup>1</sup>. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 14 septembre 2021  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

---

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r106.html>

## 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 un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)