

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°4

Demande d'avis conforme sur l'absence
de nécessité de réaliser une évaluation
environnementale : Auto-évaluation



Sommaire

PREAMBULE

AUTO EVALUATION..... 3

1. Incidences de la procédure de modification n°4 sur la consommation d'espaces 3
2. Incidences de la procédure de modification n°4 sur les milieux naturels et la biodiversité..... 3
3. Incidences Natura 2000 « Marais de l'Erdre » 8
4. Incidences de procédure de modification n°4 relatives à la gestion de la ressource en eau 10
5. Incidences de la procédure de modification n°4 sur le paysage ou le patrimoine bâti 11
6. Incidences de la procédure de modification N°4 sur la pollution et les déchets 12
7. Incidences de la procédure de modification n°4 relatives aux risques, nuisances et pollutions ... 12
8. Incidences de la procédure de modification n°4 sur l'air, l'énergie, le climat 13

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 14

1. ZNIEFF de type 1 et 2 14
2. Sites classés et inscrits 14
3. DTA..... 14
4. Monuments historiques..... 14
5. Natura 2000..... 14

Préambule

En application des articles R. 104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, si la collectivité estime que la procédure de modification du PLUi n'a pas à être soumise à évaluation environnementale, elle saisit la MRAE pour avis conforme.

Dans cette perspective, la collectivité remplit le formulaire annexé à l'arrêté du 26 avril 2022.

Par ailleurs, l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchées.

AUTO EVALUATION

1. Incidences de la procédure de modification n°4 sur la consommation d'espaces

La procédure de modification n°4 du PLUi ne remet pas en cause les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncé dans le PADD du PLUi, à savoir une réduction de 35%, en ce qu'elle ne permet pas de consommer davantage que ce qui a été prévue au PLUi. Au contraire, la procédure de modification permet le déclassement de 20ha de zone 2AUe au profit de la zone agricole, sur la commune de Sucé-sur-Erdre.

Dans le cadre du bilan à mi-parcours du PLUi (2019/2022) il a pu être constaté que le PLUi respectait à ce jour l'objectif chiffré fixé. En effet, les données issues de l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (dans le cadre du bilan du Scot) ont mis en évidence une consommation annuelle de l'ordre de 21 ha sur les dernières années. La consommation d'espaces ayant été de l'ordre de 35 ha/an au cours des 10 années précédant l'approbation du PLUi, l'objectif est donc atteint.

2. Incidences de la procédure de modification n°4 sur les milieux naturels et la biodiversité

La majorité des évolutions projetées dans le cadre de la modification n°4 du PLUi correspondent à :

- l'évolution ou la création d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle au sein des zones urbanisées des centre-bourg/villes des communes,
- la suppression d'emplacement réservé pour des projets déjà réalisés ou en cas d'abandon de projet (exemple : abandon de l'ER du département relatif à la RD 178)
- l'évolution de linéaires commerciaux,
- la correction d'erreurs matérielles, pour la plupart relatives aux bâtiments susceptibles de changer de destination. Dans ce dernier cas, les bâtiments susceptibles de changer de destination représentent des enveloppes très limitées et pour lesquelles il est notamment tenu compte des périmètres de réciprocité vis-à-vis de l'agriculture.

Dans ces conditions, ces évolutions sont sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Evolution HER 03 (partie 1.4.4 de la notice)

En effet, il ressort des observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi, qui s'était déroulée en 2019, qu'un courrier avait été transmis sollicitant une modification du zonage de cette OAP. Cette demande devait être prise en compte, comme en témoigne l'annexe 2 de la délibération d'approbation du PLUi, qui indique qu'une évolution devait être apportée au PLUi arrêté sur cette OAP avant l'approbation. Cette erreur matérielle est confortée par la pièce 3.2 du PLUi qui identifie l'OAP comme une zone 1AUb, et comme une opération à court ou moyen terme.

Les haies présentes au sein du secteur ont vocation à être préservés compte tenu des prescriptions visibles sur le règlement graphique et sur l'OAP sectorielle.

Evolution SSE 01 (partie 1.3.5 de la notice)

Cette évolution s'inscrit donc pleinement dans une démarche de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et ne génèrent pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Evolution FDB 01 (partie 1.4.2 de la notice)

Cette évolution vise à identifier une activité isolée au sein de la zone agricole, préexistante à l'élaboration du PLUi et oubliée. La délimitation d'un STECAL est donc nécessaire. **Il s'agit d'une activité existante qui n'induit donc pas d'incidence supplémentaire en matière de consommation d'espace.**

Le périmètre du STECAL, d'une superficie d'environ 1.1 ha) est délimité au plus près des constructions et installations existantes afin de ne pas impacter les espaces boisés présents à proximité et de ne pas permettre un rapprochement par rapport au cours d'eau existant en limite ouest de la parcelle.



Par ailleurs, la délimitation du STECAL proposée répond aux besoins identifiés par l'activité. En effet, dans le cadre de l'évolution de la station d'épuration, LACTALIS souhaite mettre en œuvre une unité de déshydratation des boues en complément de la filière existante. Pour ce faire il est prévu l'installation d'une unité de déshydratation dans le local existant et la construction d'un local de 55 m² pour accueillir la benne de stockage des boues déshydratées. Le local est clos et désodorisé par une unité de filtration sur charbon actif. L'implantation du local est réalisée à l'intérieur du site pour éviter les nuisances en limite d'enceinte. En complément de ces travaux, il est également prévu de remplacer la cuve PEDH de stockage de chlorure ferrique de 20m³ par une nouvelle de 30m³ afin d'augmenter l'autonomie sur site et de limiter le nombre de livraison. La réglementation spécifique au sous-secteur Ae permet de garantir une extension mesurée des constructions.

Ce projet s'inscrit dans un objectif de soutien au monde agricole. En effet, la filière d'épandage actuelle est soumise à des restrictions en termes de qualité de surface d'épandage et de délai d'interdiction d'épandre. Une filière alternative de compostage est envisagée pour pallier ces ajustements réglementaires et pour maintenir le retour au sol des boues issues d'épuration.

Ce secteur n'est concerné par aucune protection environnementale (ZNIEFF, NATURA 2000, APB, Zone humide, EBC....) que ce soit dans un périmètre immédiat ou rapproché. Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité sont donc fortement limitées.

Evolution PM 01 (partie 1.4.7 de la notice)

Cette évolution vise de la même manière à identifier une activité isolée en zone agricole, préexistante à l'élaboration du PLUi et oubliée. La délimitation d'un STECAL est donc nécessaire. **Il s'agit d'une activité existante qui n'induit pas d'incidence supplémentaire en matière de consommation d'espace.** Le périmètre du STECAL, d'une superficie d'environ 0.3 ha, est délimité au plus près des constructions et installations existantes afin de limiter l'étalement.



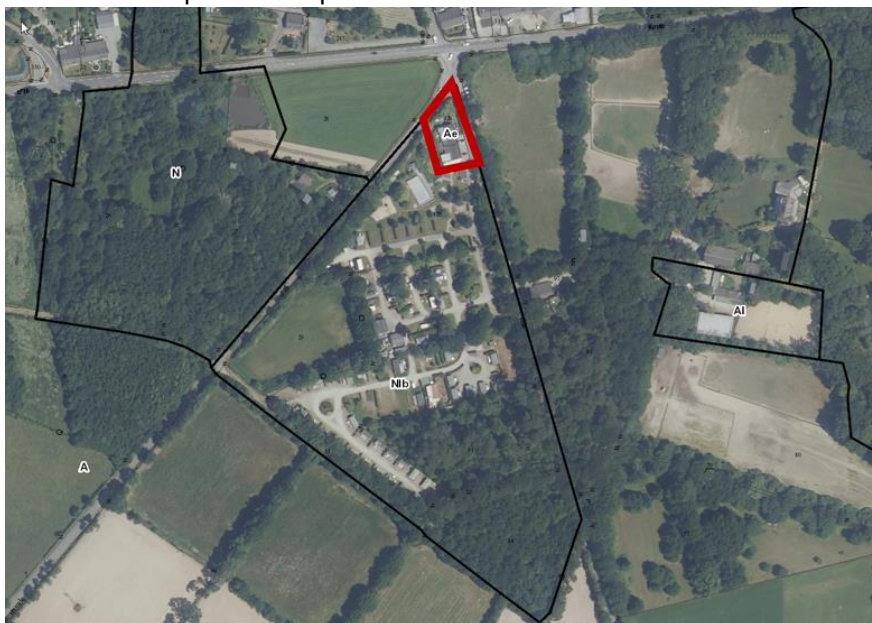
L'évolution projetée se situe à plus de 2 km d'une ZNIEFF de type 2 « Marais et vallée de l'Erdre » et d'une ZICO « MARAIS DE MAZEROLLES ET PETIT-MARS ».



Compte tenu de la distance les séparant et de la présence de coupures importantes (zone urbanisée et présence de la route départementale 178), l'incidence de cette évolution sur les milieux naturels et la biodiversité est fortement limitée.

Evolution HER 21 (partie 1.4.4 de la notice)

Cette évolution vise à faire évoluer le règlement du STECAL Ae pour permettre un projet de remise aux normes d'un bâtiment à caractère rural. Ces travaux sont rendus complexes par le règlement écrit de la zone Ae. En effet, ce dernier indique qu'une augmentation de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants est possible dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante. Or il s'avère qu'une partie du bâti n'est pas spécifiquement lié à l'activité de restauration, et ne peut donc rentrer dans le décompte de l'emprise au sol existante.



Aussi, afin de permettre la réouverture du restaurant, il conviendrait de créer un sous-secteur spécifique au sein duquel serait possible une augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants de l'ordre de 40%, sans référence à la destination du bâti.

Le périmètre du STECAL a été délimité, lors de l'élaboration du PLUi, au plus près du bâti existant (emprise de 0.1 ha environ).

Le projet vise à combler des espaces résiduels pour certains déjà occupés par des structures temporaires et/ou légères.



L'évolution projetée se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2 « ZONE BOCAGÈRE RELICTUELLE D'HERIC ET DE NOTRE-DAME DES LANDES ».

L'activité étant déjà présente, et l'extension demeurant mesurée et restreinte au périmètre du STECAL, l'incidence de cette évolution sur les milieux naturels et la biodiversité est fortement limitée.

Evolution SMDD 01 (partie 1.4.8 de la notice)

Cette évolution vise à basculer une partie d'un STECAL Ai en agricole.

Ce secteur se situe en limite de ZNIEFF de type 2 « Vallée et Marais de l'Erdre » et à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1 « MARAIS ENDIGUÉS DE SAINT-MARS ET PETIT-MARS »



Le secteur est également concerné par une zone importante pour la conservation des oiseaux
« MARAIS DE MAZEROLLES ET PETIT-MARS »

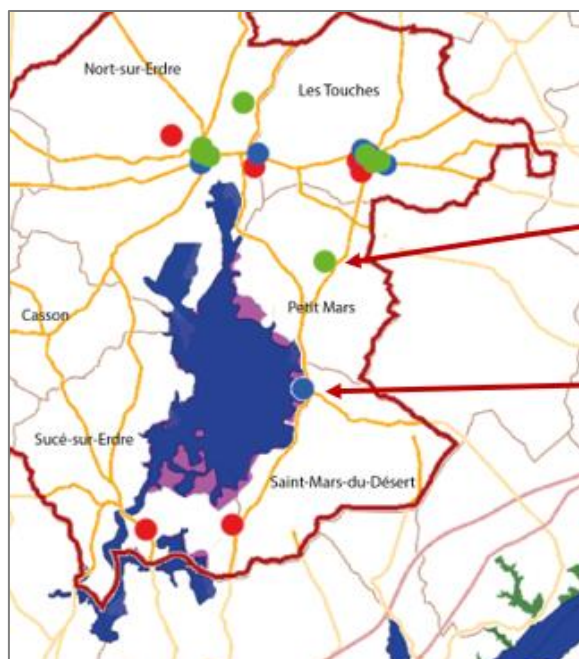


Compte tenu de la nature de l'évolution projetée, les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité sont fortement limitées.

3. Incidences Natura 2000 « Marais de l'Erdre »

La zone de Protection Spéciale et le site d'importance communautaire du Marais de l'Erdre couvrent environ 2 750 hectares répartis sur 7 communes.

Plusieurs évolutions projetées dans le cadre de la modification n°4 du PLUi se situent à proximité plus ou moins immédiate de cette zone Natura 2000. Aucune ne se situe au sein du site Natura 2000 des Marais de l'Erdre. L'annexe cartographique n°5 localise les différentes évolutions par rapport au site Natura 2000. Un zoom est présenté ci-après.



PM 01

SMDD 01

Evolution PM 01

Elle se situe à plus de 2km de la zone Natura 2000. Elle en est séparée par la présence de zones urbanisées et de la RD178, véritable coupure. Il n'y a pas d'emprise directe sur la zone Natura 2000.



Pour ces raisons, l'évolution projetée n'est pas susceptible d'affecter le site Natura 2000 des Marais de l'Erdre.

Evolution SMDD 01

Elle se situe en limite de la zone Natura 2000. Il n'y a pas d'emprise directe sur la zone Natura 2000.



Les évolutions projetées à Nort-sur-Erdre au nord de la zone Natura 2000 consistent en des évolutions au sein de la zone urbanisée du centre-ville. Les secteurs sont d'ores et déjà urbanisés et ne se situent pas en frange de l'enveloppe urbaine. Elles ne sont pas en contact direct avec cette zone.

Compte tenu de leur nature et localisation, ces évolutions ne sont donc pas susceptible d'affecter le site Natura 2000.

Les évolutions projetées à Sucé-sur-Erdre, au sud de la zone Natura 2000 consistent en la suppression d'une OAP au sein de la zone urbanisée et au déclassement de 20ha de zone 2AUe vers de la zone agricole.

Compte tenu de leur nature, ces évolutions ne sont donc pas susceptible d'affecter le site Natura 2000.

4. Incidences de procédure de modification n°4 relatives à la gestion de la ressource en eau

La procédure de modification n°4 n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.
La procédure de modification n°4 n'a pas d'incidence sur le fonctionnement des cours d'eau.
La procédure de modification n°4 n'est pas de nature à modifier les besoins en eau potable.

Concernant les besoins en assainissement, la procédure de modification n°4 du PLUi prévoit sur certains secteurs concernés par des OAP sectorielles, une augmentation de la densité de logements.

Sur la commune de Notre-Dame-des-Landes, une évolution vise à augmenter la densité de l'OAP C35, avec un passage de 20 à 50 logements par hectare, soit une augmentation prévisionnelle de l'ordre de 20 logements environ.

Compte tenu de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration sur la commune, de l'augmentation mesurée du nombre de logements, et du fait que plusieurs zones d'urbanisation futures restent fermées à l'urbanisation, l'évolution n'a pas d'incidence sur la capacité de la station d'épuration.

Sur la commune de Treillières, une évolution vise à augmenter la densité de l'OAP A39, avec un passage à 140 log/ha. La densité affichée lors de l'élaboration du PLUi (40 log/ha) n'était pas cohérente avec le zonage (UA) et les règles afférentes, visant à densifier le cœur de bourg.

Plusieurs zones d'urbanisation future étant fermées à l'urbanisation sur la commune, cette évolution n'a pas d'incidence sur la capacité de la station d'épuration.

Evolution FDB01 visant à la création d'un STECAL :

Les incidences éventuelles relatives à la création du STECAL sont fortement limitées. En effet, les égouttures de la dalle où sera positionnée la benne susceptible d'être souillée seront collectées par le poste toutes eaux de la station.

Les rejets d'eaux pluviales ne seront impactés ni en quantité ni en qualité.

=> Pour ces raisons, la procédure de modification n°4 n'apparaît pas comme générant les incidences préjudiciables sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

5. Incidences de la procédure de modification n°4 sur le paysage ou le patrimoine bâti

La procédure de modification n°4 du PLUi n'impacte aucun monument historique.

L'évolution SMDD 01 se situe à plus de 2.5km du site inscrit de la vallée de l'Erdre.

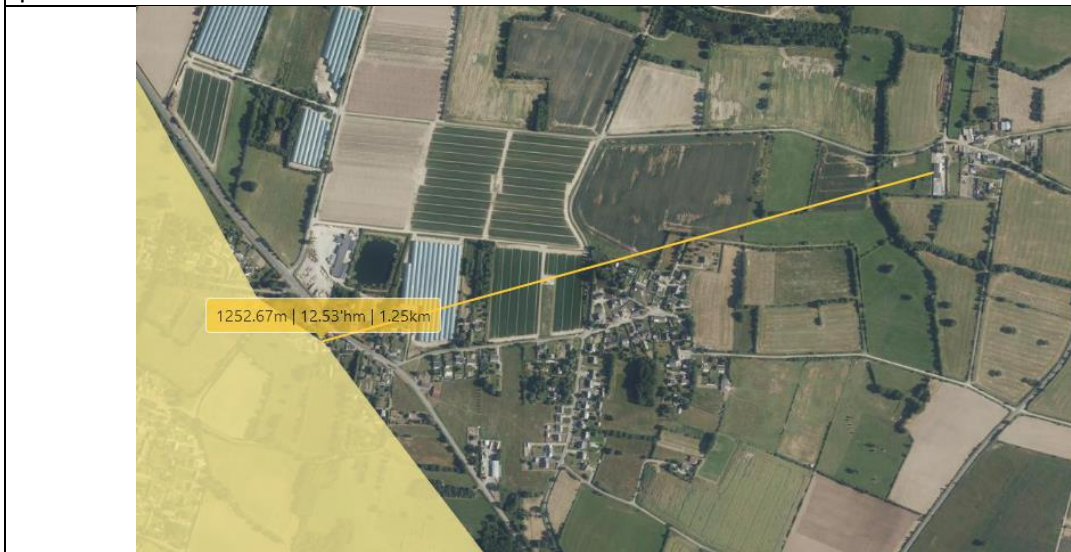


Le secteur se situe également au sein des espaces à protéger de la DTA.



Le secteur étant déjà partiellement occupé et artificialisé, le retour en zone agricole est sans incidence sur ces protections.

L'évolution PM01 est distante de plus d'1km des espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial de la DTA Estuaire de la Loire.



Compte tenu de la distance et de coupure écologique (zone urbanisée et RD 178), la présente évolution est sans incidence sur cette protection.

=> Pour ces raisons, la procédure de modification n°4 du PLUi n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine bâti.

6. Incidences de la procédure de modification N°4 sur la pollution et les déchets

La procédure de modification n°4 du PLUi ne concerne pas des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, des anciens sites industriels et activités de services.

La procédure de modification n°4 du PLUi ne concerne pas des carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières.

La procédure de modification n°4 du PLUi ne concerne pas un projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire.

Concernant la création du STECAL à Fay-de-Bretagne (Evolution FDB 01) : les filières de valorisation des boues de la station d'épuration resteront identiques à la situation actuelle : épandage et compostage. La quantité de boues à valoriser n'évoluera pas à la hausse.

Concernant la création du STECAL à Petit Mars (Evolution PM 01) : il s'agit d'une activité existante n'ayant pas vocation à générer de nuisances supplémentaires. Par ailleurs, le règlement écrit de ce sous-secteur ne permet qu'une extension mesurée, limitant donc fortement les risques.

Concernant l'évolution du règlement écrit du STECAL sur Héric (Evolution HER 21) : il s'agit d'une activité existante. L'évolution projetée n'est pas d'une grande ampleur, et reste extrêmement mesurée, limitant donc fortement les risques de nuisances.

=> Pour ces raisons, la procédure de modification n°4 du PLUi ne génère pas plus de nouvelles sources de pollutions et de déchet que celles initialement prévues par le PLUi.

7. Incidences de la procédure de modification n°4 relatives aux risques, nuisances et pollutions

La procédure de modification n°4 du PLUi ne génère pas plus de nouvelles sources de nuisances et de risques que celles initialement prévues par le PLUi.

Concernant la création du STECAL à Fay-de-Bretagne (Evolution FDB 01) : les nouveaux équipements ne seront pas des sources significatives d'émission sonores. Et le flux de bennes de boues d'évoluera pas.

Concernant la création du STECAL à Petit Mars (Evolution PM 01) : il s'agit d'une activité existante n'ayant pas vocation à générer de nuisances supplémentaires. Par ailleurs, le règlement écrit de ce sous-secteur ne permet qu'une extension mesurée, limitant donc fortement les risques.

Concernant l'évolution du règlement écrit du STECAL sur Héric (Evolution HER 21) : il s'agit d'une activité existante. L'évolution projetée n'est pas d'une grande ampleur, et reste extrêmement mesurée, limitant donc fortement les risques de nuisances.

8. Incidences de la procédure de modification n°4 sur l'air, l'énergie, le climat

Sans objet considérant les évolutions projetées.

Concernant la création du STECAL à Fay-de-Bretagne (Evolution FDB 01) : le local abritant la benne sera bien ventilé et désodorisé.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

1. ZNIEFF de type 1 et 2
2. Sites classés et inscrits
3. DTA
4. Monuments historiques
5. Natura 2000

Espaces Naturels Protégés

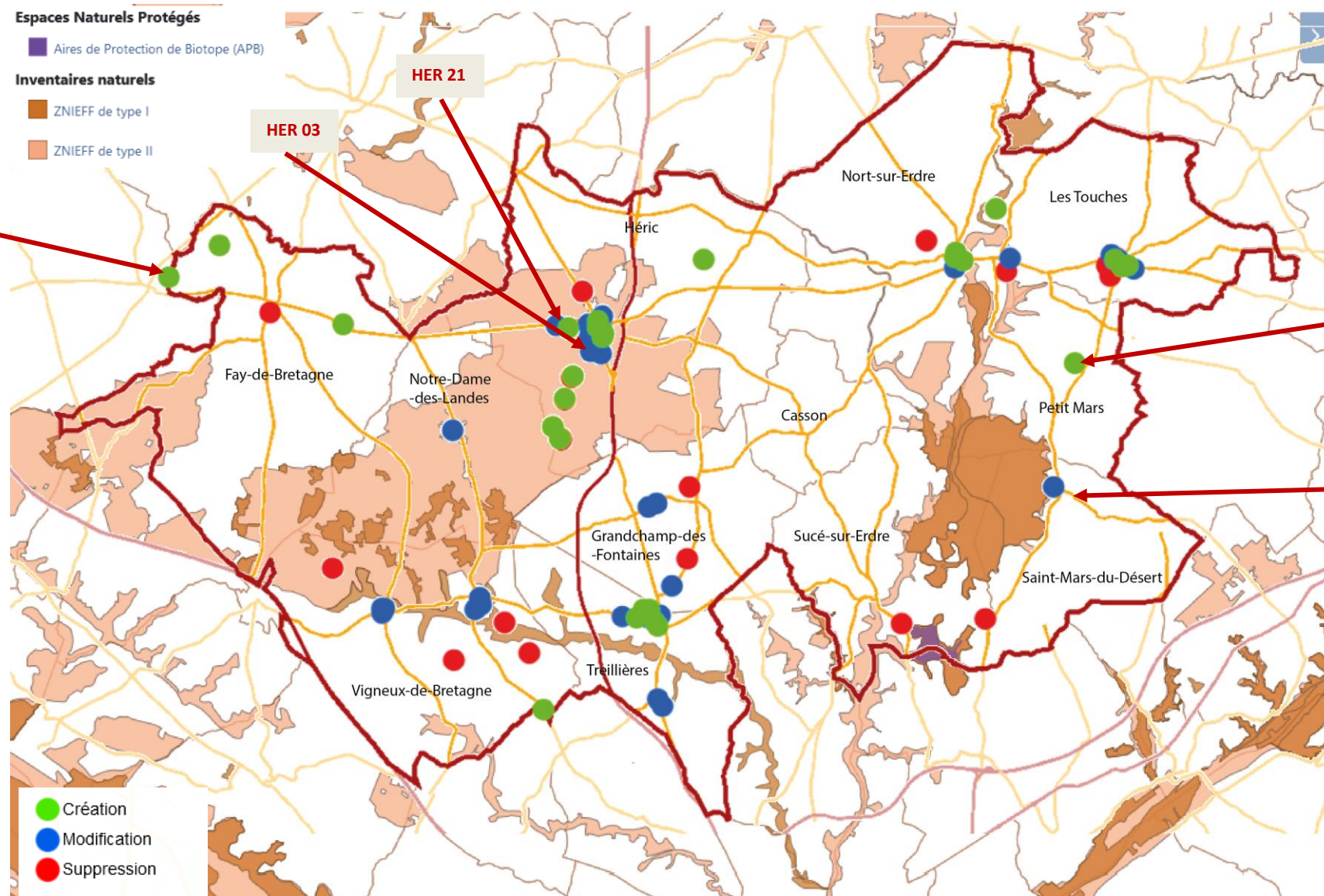
■ Aires de Protection de Biotope (APB)

Inventaires naturels

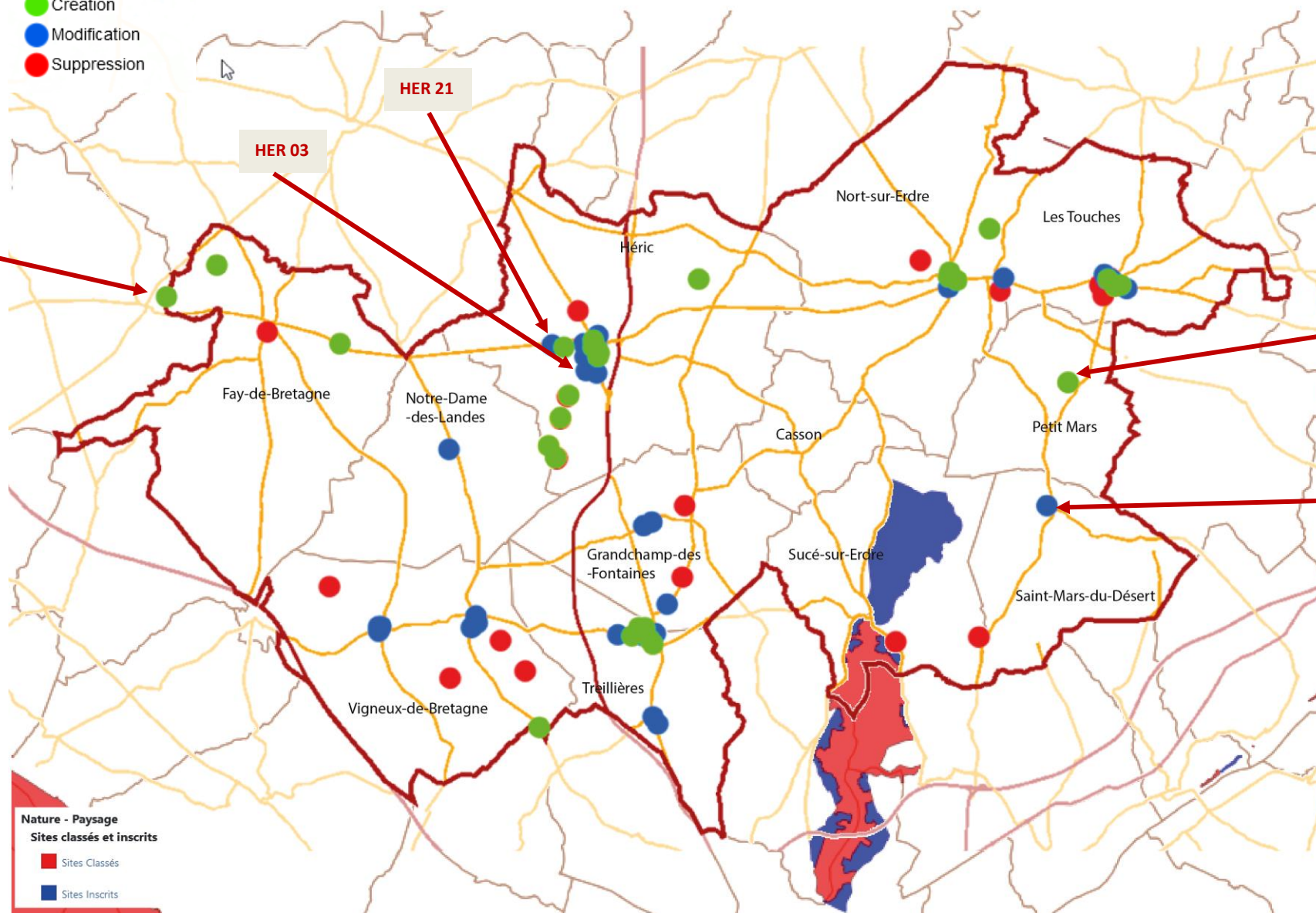
■ ZNIEFF de type I

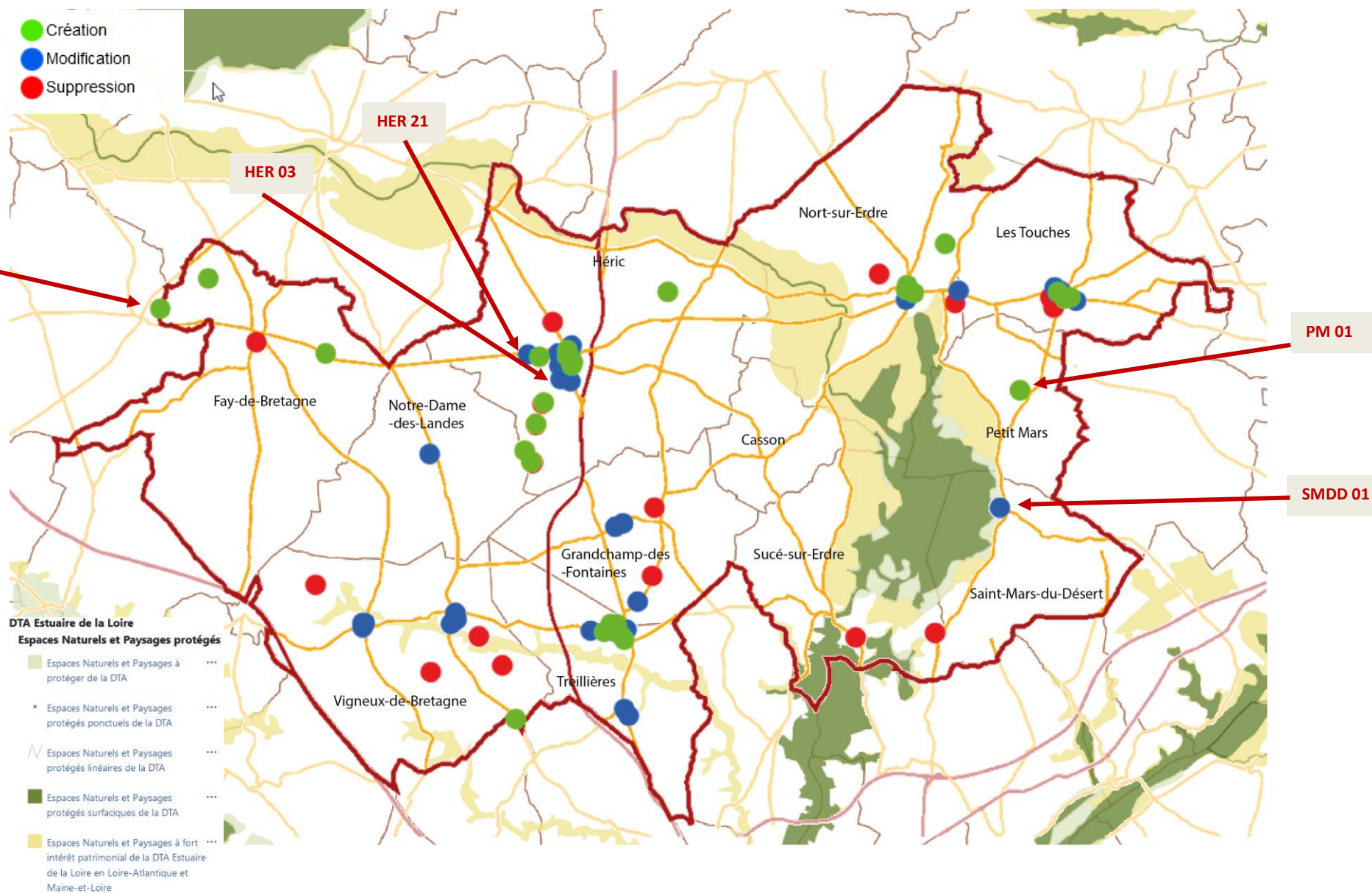
■ ZNIEFF de type II

● Création
● Modification
● Suppression



- Création
- Modification
- Suppression





Patrimoine et Archéologie
Monuments historiques

Immeubles classés ou inscrits en Pays de la Loire

Périmètre de protection d'un monument historique en Pays de la Loire

Les parcs nationaux remarquables (SPR) - Pays de la Loire

● Création
● Modification
● Suppression

