



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°3 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Erdre et Gesvres (44)**

n° : PDL-2021-5817

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°3 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 21 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 23 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 14 février 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres qui consiste à:

- sur la commune de Casson :
 - ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Les Egréas Nord » située au nord du bourg, d'une surface de 3,58 ha pour la réalisation d'une opération d'habitat d'environ 50 logements, ce qui se traduit par le passage de cette zone en secteur 1AUb et la modification de l'OAP C03 concernée, excluant du périmètre la parcelle cadastrée section AL n°231 ;
- sur la commune de Sucé-sur-Erdre :
 - ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Les Tertés de la Doussinière », située à l'ouest du bourg, d'une surface de 3,4 ha pour la réalisation d'une opération d'habitat d'environ 50 logements, ce qui se traduit par le passage de cette zone en secteur 1AUb, la modification de l'OAP B28 concernée et la création d'un emplacement réservé (ER) ;
 - modifier l'OAP B32 de La Beaumondière en faisant évoluer de manière ponctuelle son périmètre en excluant une parcelle bâtie et en revoyant la typologie de bâti autorisée au nord de l'opération en n'autorisant plus de logements locatifs mais des maisons de ville ;
- sur la commune de Grandchamps-des-Fontaines :
 - supprimer l'emplacement réservé C32 situé au niveau de la rue de la Villeneuve sur la parcelle cadastrée section AE n°43, et ayant pour objet la création d'une liaison douce, la

commune considérant que la desserte piétonne des parkings n'est pas nécessaire compte-tenu des dessertes actuelles ;

- créer un nouvel emplacement réservé en vue de la réalisation d'une piste cyclable ;

- sur la commune de Treillières :
 - modifier le règlement écrit de la zone 1AUz sur la ZAC de Vireloup concernant les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques ;
- sur l'ensemble des communes :
 - modifier le règlement écrit de la zone Ub concernant la largeur des voies ;

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

- le PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- les secteurs concernés par la présente modification n'interceptent directement aucune des zones d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels ; la zone 2AU des Tertres de la Doussinière de Sucé-sur-Erdre se trouve toutefois concernée par les dispositions de la DTA de l'Estuaire de la Loire en cours d'abrogation et à 700 m des sites classés et inscrits liés à la Vallée de l'Erdre ; les sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) relatifs au Marais de l'Erdre se trouvent par ailleurs à 500 m de cette même zone 2AU et la Tourbière de Logné, bénéficiant d'un arrêté de protection de Biotope, à 700 m ; ;
- les ouvertures à l'urbanisation projetées portent sur des terrains à dominante agricole (secteur 2AU des Egreas nord à Casson) et naturelle (secteur 2AU des Tertres de la Doussinière à Sucé-sur-Erdre), occupant de par leur localisation un rôle stratégique en tant qu'espace de transition entre le tissu urbain et l'espace rural ;
- la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces dernières mérite d'être consolidée et remise en perspective au vu des études de capacité d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de ces communes démontrant l'existence de plusieurs secteurs de gisements fonciers non urbanisés à hauteur de 4,9 ha sur la commune de Casson et de 10,5 hectares sur la commune de Sucé-sur-Erdre, auquel se rajoute pour cette dernière un potentiel de 44 logements au sein des 7,9 ha déjà mobilisés ;
- l'argument systématique d'une absence de maîtrise du foncier dans un contexte de forte rétention foncière au sujet de laquelle il n'est pas mentionné d'intention de recourir aux leviers réglementaires pour faciliter sa mobilisation révèle une priorité accordée aux opérations réalisées en extension urbaine plutôt qu'aux projets urbains en densification et vient en contradiction avec la prise en compte des enjeux et exigences liés à la sobriété foncière à la suite de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, laquelle fixe une ambition claire de réduire de moitié, sur les 10 prochaines années, le rythme de consommation des espaces naturel, agricole et forestier ;
- les services de l'État avaient par ailleurs remis en question l'ouverture de la zone 2AU des Tertres de la Doussinière dans l'avis des personnes publiques associées, recommandant son retour en zone Ap au vu de sa situation au sein des espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial de la DTA de l'Estuaire de la Loire ;
- les OAP sur ces deux secteurs, dont les densités mériteraient d'être rehaussées pour atteindre à minima les objectifs du SCoT Nantes Saint-Nazaire (20 logements par hectare), ne précisent pas les typologies recherchées pour adapter le parc de logements, tant en matière de taille de logements que de mixité sociale ; ces ouvertures semblent ainsi principalement dictées par une logique quantitative de production de logements, dont on peut craindre qu'elle soit le support de réalisations de logements majoritairement sous forme pavillonnaire ; des partis d'aménagements retenant une densité de logements globalement plus ambitieuse et une offre résidentielle diversifiée, tant en termes de typologies de logements que de publics visés, ou de formes urbaines, permettraient de réduire de manière significative l'emprise de ces extensions urbaines ;
- le reste des évolutions apportées, d'ordre réglementaire et portant sur des zones déjà urbanisées ne devrait pas être à l'origine d'incidences notables sur l'environnement ;

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,

l'absence d'incidences notables du projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

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°3 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent particulièrement la justification plus aboutie de la nécessité du recours à l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU sur Casson et Sucé-sur-Erdre au regard des disponibilités foncières existantes et des exigences de sobriété foncière à la suite de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 précitée, ainsi que la présentation de partis d'aménagement plus ambitieux et plus économes permettant d'assurer un parcours résidentiel complet à la population.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme ;

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.

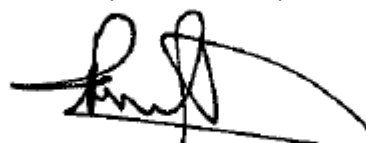
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 21 février 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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