



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

**Avis délibéré
sur le projet de modification n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Oudon (44)**

n° : PDL-2022-6110

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 21 juillet 2022 pour l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Oudon (44).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Bernard Abrial, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Daniel Fauvre, Paul Fattal, Audrey Joly et Olivier Robinet.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, représentant de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la commune d'Oudon, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 22 avril 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 26 avril 2022 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Oudon, initialement approuvé le 21 février 2020.

Cette modification porte sur 14 composantes, parmi lesquelles en particulier des évolutions relatives à 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et des évolutions du règlement écrit de nature à accroître les possibilités de construction dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (NI3 centre équestre) et dans l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières du PLU.

Le dossier doit présenter une description des sites susceptibles d'être touchés par les évolutions du PLU, en particulier au regard des enjeux liés à la présence d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'un site classé.

Les choix retenus sur les évolutions des 3 OAP et du STECAL du centre équestre (NI3) demandent à être mieux justifiés.

Il est attendu une analyse plus aboutie des incidences potentielles des évolutions proposées au titre du règlement graphique et des OAP, et une justification mieux argumentée de la prise en compte des enjeux de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de l'artificialisation des sols, de préservation du patrimoine naturel et paysager, et de maîtrise du risque inondation.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. Le pétitionnaire indique que la procédure de modification n°1 du PLU d'Oudon fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal¹.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version d'avril 2022 (notice comprenant l'évaluation environnementale).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°1 du PLU d'Oudon et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune d'Oudon se situe à une trentaine de kilomètres au nord-est de Nantes, en Loire Atlantique en limite du département du Maine et Loire. Elle couvre une superficie de 2 212 ha et compte 3 843 habitants (source INSEE RP 2018).

Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) qui regroupe 20 communes pour une population de l'ordre de 68 000 habitants. La COMPA est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 28 février 2014, dont la révision est en cours².

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Oudon a été approuvé le 21 février 2020. Son projet arrêté par délibération du 23 février 2018 a fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire en date du 31 août 2018.

La commune est traversée d'est en ouest par la Loire, qui borde l'agglomération d'Oudon sur sa frange sud, ainsi que par la voie ferrée joignant Nantes et Angers.

Elle est concernée par le plan de prévention du risque naturel inondation (PPRI) de la Loire Amont.

Le territoire communal comprend également le site Natura 2000 de la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé, et plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2, ainsi que des sites inscrits et classés.

1 La MRAE rappelle que les procédures de modification d'un PLU font l'objet d'une évaluation environnementale selon les dispositions de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021.

2 La révision du SCoT du Pays d'Ancenis a été prescrite le 19 décembre 2019.

1.2 Présentation du projet de modification n°1 du PLU d'Oudon

La modification n°1 du PLU d'Oudon comporte 14 composantes différentes, relatives à des évolutions portées sur des orientations d'aménagement et de programmation, sur le règlement écrit ou sur le règlement graphique, à des corrections d'erreurs matérielles et à l'intégration du nouveau classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Loire Atlantique.

Les évolutions portées sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont :

- sur l'OAP de la Côte Saint-Aubin, l'ajout de dispositions (écrites et graphiques) visant le « *maintien de l'accessibilité aux parcelles situées dans la partie sud de l'OAP et au-delà de son périmètre* » ;
- sur l'OAP de la rue de Bellevue (Est), la suppression d'une liaison douce, et la refonte des prescriptions de construction minimum de logements (passant de 10 à 12 logements en secteur E1, et de 9 à 6 en secteur E2, soit de 19 à 18 sur l'ensemble de l'OAP) ;
- sur l'OAP de la gendarmerie et des services techniques, la suppression de toute référence aux services techniques.

Les évolutions portées au règlement écrit sont :

- en zone NI³ (STECAL⁴ de 1,79 ha correspondant à un centre équestre), l'augmentation du seuil autorisé d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des nouveaux bâtiments (passant de 40 m² par rapport à la date d'approbation du PLU à 500 m² par rapport à la date d'approbation de la présente modification)⁵ ;
- en zones agricoles A, Ah⁶ et en zones naturelles et forestières N, la précision (pour clarification de la règle) que la condition d'emprise au sol maximale du bâtiment principal de 180 m² ne s'applique qu'aux extensions des habitations existantes et non pas aux extensions ou créations d'annexes⁷ ;
- en zone Nli⁸, l'autorisation, sous certaines conditions, de création d'abris de jardins pour les jardins partagés⁹ ;
- en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, 1AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), l'assouplissement des règles d'implantation relatives aux abris de jardins¹⁰ ;
- en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, 1AU) et d'équipements (UI, 1AUI), en zones urbaines à vocation d'activités économiques (Ue), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), la précision (pour clarification de la règle relative au recueil et à la gestion des eaux pluviales) que les obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (circulations, aires de stationnements...) portent sur les espaces privatifs et excluent les espaces communs¹¹.

3 Zone NI : zone naturelle à vocation d'équipements de tourisme et de loisirs.

4 STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

5 Article 3 du règlement de zone NI3.

6 Les zones Ah correspondent à des STECAL pour l'habitat.

7 Article 2 du règlement des zones A, Ah et N.

8 Zone Nli : sous-secteur de la zone NI compris en zone inondable du PPRI Loire Amont.

9 Article 2 du règlement de zone Nli.

10 Article 3 du règlement des zones Ua, Ub, 1AU, A et N.

11 Article 5 du règlement des zones Ua, Ub, Ue, UI, 1AU, 1AUI, A et N.

Une évolution portée au règlement graphique consiste à reclasser en zone Ni¹² un secteur initialement classé en zone Ubi¹³ (2 706 m² de surface totale) qui ne présente pas d'habitation existante, afin de lever toute confusion sur le caractère non constructible de ce secteur au regard du PPRI Loire Amont en vigueur.

Enfin, les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2020/RTE/0269 du 5 novembre 2020 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Loire Atlantique sont intégrées en réduisant la largeur des secteurs affectés par le bruit de 250 m à 100 m de part et d'autre de la voie SNCF (Nantes-Angers). Cette évolution concerne le règlement graphique et la pièce P7.3a portée en annexes au PLU.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du PLU d'Oudon identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du PLU d'Oudon identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espace naturel et agricole et de l'artificialisation des sols ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire ;
- la maîtrise du risque inondation.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Outre les délibérations du conseil municipal relatives à la procédure, le dossier de modification n°1 du PLU d'Oudon comprend un document de notice ainsi qu'en annexes trois plans de zonage (Est, Ouest, bourg), le règlement écrit, le document des OAP, et le tableau relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune (pièce P7.3a).

2.1 Articulation du PLU d'Oudon avec les autres plans et programmes

Le dossier fait référence au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis¹⁴, au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021¹⁵, au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire¹⁶, et au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Loire Amont¹⁷.

Toutefois, il ne se montre pas explicite sur les dispositions de ces plans et programmes avec lesquelles les modifications proposées au PLU doivent s'articuler, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

12 Zone Ni : sous-secteur de la zone naturelle compris en zone inondable du PPRI Loire Amont.

13 Zone Ubi : sous secteur de zone urbaine à vocation principale de logements compris en zone inondable du PPRI Loire Amont.

14 SCoT approuvé le 28 février 2014.

15 SDAGE approuvé le 18 novembre 2015.

16 SAGE approuvé le 9 septembre 2009.

17 PPRI approuvé le 12 mars 2001.

Par ailleurs, s'il signale les révisions en cours du SCoT, du SAGE et du PPRI, il ignore que le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 adopté en mars 2022 est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Enfin, il n'aborde pas l'articulation des modifications portées avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021¹⁸, qui comprend huit dispositions directement opposables aux documents d'urbanisme, indépendamment de l'existence d'un plan de prévention des risques.

La MRAe recommande de compléter et mettre à jour les éléments relatifs à l'articulation du projet de modification du PLU avec les autres plans et programmes.

2.2 Diagnostic socio-économique du territoire, état initial de l'environnement, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Au titre des « éléments de contexte » relatifs au diagnostic socio-économique du territoire et à l'état initial de l'environnement, le dossier de modification s'attache :

- à préciser la portée des évolutions réalisées par l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
- à justifier que le centre équestre (STECAL NI3) est bien identifié au rapport de présentation du PLU comme faisant partie des éléments d'attractivité participant au développement touristique du territoire,
- à rappeler comment le PLU approuvé en février 2020 a pris en compte le risque d'inondation au regard des dispositions du PPRI Loire Amont et du PGRI Loire-Bretagne.

Cependant, il est attendu que le dossier de modification présente les caractéristiques principales des zones susceptibles d'être touchées et leurs enjeux environnementaux, s'agissant en particulier :

- de la situation dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne » du STECAL NI3 du centre équestre et du secteur Nli des jardins partagés,
- de la situation de l'OAP de la Côte Saint-Aubin au voisinage immédiat du site Natura 2000 de la Vallée de la Loire et à proximité du site classé de la Micotière.

De plus, la notice indique que les modifications proposées sur l'OAP de la gendarmerie et des services techniques est motivée par des enjeux environnementaux qui pourraient s'avérer rédhibitoires pour la création des nouveaux services techniques, sans toutefois localiser ni caractériser ces enjeux.

La MRAe recommande de compléter la description et l'évaluation des enjeux des zones susceptibles d'être touchées par le projet de modification du PLU.

2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

La justification des choix est essentiellement traitée à travers leurs liens avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU d'Oudon, en mettant en avant :

18 PGRI approuvé le 23 novembre 2015.

- le maintien à l'identique de la programmation de logements¹⁹,
- l'inscription du renforcement des possibilités de construire sur le STECAL NI3 du centre équestre dans la dynamique de développement touristique affichée,
- la mise en œuvre d'une meilleure prise en compte du risque inondation.

Sur le STECAL NI3 du centre équestre, le dossier justifie l'augmentation du plafond autorisé d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des nouveaux bâtiments²⁰ :

- pour partie, en régularisant des constructions existantes (environ 315 m²),
- pour le reste, en permettant la création d'une dizaine de boxes, correspondant au doublement de la surface des boxes existants.

Hormis la fragilité juridique de cette démarche, la MRAe observe que la modification ne peut techniquement pas répondre à la recherche de régularisation de constructions déjà existantes (315 m² d'emprise au sol) puisqu'elle porte sur l'emprise au sol de bâtiments nouveaux par rapport à la date d'approbation de la modification.

Par conséquent, elle aboutirait à autoriser jusqu'à 500 m² d'emprise au sol cumulée de nouveaux bâtiments alors que les besoins correspondant à la création d'une dizaine de nouveaux boxes sont estimés (par différence) à environ 185 m².

Dans ce contexte, il est attendu du dossier qu'il justifie mieux le besoin d'accroître les seuils de constructions autorisées sur le STECAL NI3, de l'analyse de solutions alternatives et de l'adéquation de la solution retenue aux besoins identifiés.

Sur l'OAP de la rue de Bellevue, si le changement de répartition des logements à construire par secteurs est présenté comme une meilleure réponse aux contraintes de terrain (topographie, structure des sols, environnement bâti, réseaux existants), la suppression d'une liaison douce entre la rue de Bellevue et la rue de Beauvais n'est pas justifiée.

Sur l'OAP de la gendarmerie et des services techniques, il apparaît que la modification consiste à supprimer l'aménagement de services techniques. Toutefois le périmètre et les autres caractéristiques de l'OAP restent inchangées, ce qui appelle de plus amples explications, notamment au regard des enjeux environnementaux évoqués comme motivant ces choix, des densités de construction programmées, des objectifs de réduction des consommations d'espace et d'artificialisation des sols.

Sur l'OAP de la Côte Saint-Aubin, le dossier n'est pas assez explicite :

- sur l'objectif de conditionner l'accueil de nouveaux logements en partie sud de l'OAP à un projet d'aménagement plus global incluant le foncier situé dans le prolongement au-delà du périmètre de l'OAP,
- sur l'adéquation à cet objectif du moyen retenu dans l'OAP de « *maintenir l'accessibilité aux parcelles situées dans la partie sud de l'OAP...* », sans disposition particulière de nature à encadrer un projet d'aménagement d'ensemble sur le foncier situé au-delà du périmètre de l'OAP et en zone Ub au PLU²¹.

La MRAe recommande de compléter la justification des choix ayant présidé à l'établissement du projet de modification n°1 du PLU, concernant notamment le STECAL NI3 du centre équestre et les trois OAP de la rue de Bellevue, de Saint-Aubin, de la gendarmerie et des services techniques.

19 À l'exception de la seule OAP de la rue de Bellevue, qui passe d'un minimum de 19 à 18 logements.

20 Ce seuil passant de 40 m² par rapport à la date d'approbation du PLU actuellement en vigueur à 500 m² par rapport à la date d'approbation de la présente modification n°1 du PLU.

21 L'OAP de la Côte Saint-Aubin se trouvant par ailleurs en zone 2AU du PLU.

2.4 Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les conséquences dommageables du PLU d'Oudon

L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de modification n°1 du PLU est présentée pour chaque objet, qu'il soit relatif aux ajustements du règlement graphique, du règlement écrit, des OAP ou des annexes.

Elle relève le renforcement des possibilités d'artificialisation induit par l'augmentation du seuil autorisé d'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments au sein du STECAL NI3 du centre équestre.

Pour l'ensemble des autres objets de la modification, elle conclut à l'absence d'incidence sur l'environnement, toutefois de manière plus affirmative que démonstrative.

Ces points font l'objet de précisions au chapitre 3 du présent avis.

2.5 Évaluation des incidences sur Natura 2000

Le dossier ne propose pas d'analyse des incidences du projet de modification du PLU sur les sites Natura 2000.

La MRAe formule des observations de fond sur ce sujet au chapitre 3.2 du présent avis.

La MRAe rappelle l'obligation, aux termes des dispositions de l'article R.122-20 du Code de l'environnement, d'effectuer et présenter l'évaluation des incidences Natura 2000.

2.6 Dispositif de suivi

Le dossier indique que la procédure de modification n°1 ne nécessite pas d'indicateurs de suivi complémentaires par rapport au PLU déjà en vigueur. Il gagnerait à préciser quels indicateurs retenus dans le PLU en vigueur sont susceptibles de concerner les évolutions portées par la modification.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique présente les mêmes lacunes que l'ensemble du dossier, et ne traite pas de la justification des choix.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU d'Oudon

3.1 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et artificialisation des sols

La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015 et son projet actualisé de décembre 2018) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité, publié en juillet 2018, vient conforter et renforcer cette ambition. Enfin, la loi portant lutte contre le

dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets²² vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

Pour le STECAL NI3 du centre équestre, l'étude relève que l'augmentation du seuil d'emprise au sol cumulée pour les nouveaux bâtiments génère un renforcement des possibilités d'artificialisation des sols. Elle pondère les effets de cette incidence négative en argumentant qu'ils restent circonscrits au périmètre du STECAL et que l'usage de nouveaux boxes permettra de limiter le piétinement des prairies naturelles en période hivernale.

La MRAe observe :

- d'une part que plus de 300 m² ont été construits en dépit de la limite existante de 40 m² ayant déjà induit une consommation d'espaces,
- d'autre part que l'évolution du règlement proposée en zone NI3 conduit à autoriser, à partir de la date d'approbation de la modification, une emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments de 500 m², au lieu de 40 m² actuellement pour un besoin réel limité à 180m² à la date d'approbation de la modification du PLU compte tenu des constructions déjà réalisées.

Il est donc attendu du dossier qu'il justifie mieux des besoins liés au développement du centre équestre au-delà des constructions déjà réalisées et de l'adéquation des évolutions proposées, en application d'une démarche plus respectueuse des enjeux de limitation de l'artificialisation des sols.

La précision portée au règlement écrit (article 3) des zones agricoles A, Ah et des zones naturelles et forestières N, visant à n'appliquer la condition d'emprise au sol maximale du bâtiment principal (180 m²) qu'aux extensions des habitations existantes et non pas aux extensions ou créations d'annexes, est présentée dans l'étude comme une clarification de la règle, n'ayant pas d'incidence sur l'environnement.

Elle conduit néanmoins à accroître les possibilités de construction d'annexes (en création ou en extension) à l'échelle de l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières. Dans cette mesure, elle appelle à être mieux justifiée au regard des enjeux de limitation de l'artificialisation des sols.

Le règlement après modification permet en zone Nli la construction d'un ou plusieurs abris de jardins par unité foncière. Les incidences de cette nouvelle autorisation sont limitées par leur condition de réalisation en construction légère sans fondation et leur emprise au sol maximale de 6 m².

Enfin, le maintien à l'identique du périmètre de l'OAP de la gendarmerie et des services techniques alors que l'aménagement de services techniques n'est plus programmé sur ce secteur appelle à être justifié au regard des enjeux de modération de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de mieux justifier la prise en compte des enjeux de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de l'artificialisation des sols, en particulier pour les évolutions conduisant à renforcer les possibilités de construction sur le secteur NI3 du centre équestre et sur l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières, ainsi que pour l'OAP de la gendarmerie et des services techniques dont la programmation d'aménagement s'est réduite.

22 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Milieux naturels

Pour chacune de ses composantes, le dossier conclut à l'absence d'incidence de la modification sur le patrimoine naturel.

Il argumente en particulier :

- de l'emprise au sol limitée et du caractère de construction légère des abris de jardins autorisés en zone Nli,
- de la situation du STECAL NI3 en dehors de tout zonage réglementaire, ce qui n'est pas exact.

Le projet de modification ne garantit pas la bonne prise en compte des enjeux de préservation de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne » au regard de l'évolution visant à accroître les seuils d'emprises au sol autorisées dans le STECAL NI3 du centre équestre et de celle visant à autoriser les abris de jardins dans le secteur Nli des jardins partagés, les deux secteurs NI3 et Nli étant compris dans le périmètre de la ZNIEFF.

Site Natura 2000

Par ailleurs, l'étude ne présente pas d'analyse des incidences potentielles sur les sites Natura 2000. Ainsi, le projet de modification ne garantit pas la bonne prise en compte des enjeux de préservation du site Natura 2000 de la vallée de la Loire au regard de l'évolution visant à assouplir les conditions de construction d'annexes dans les zones agricoles, naturelles et forestières, parmi lesquelles certaines zones recoupent le périmètre du site Natura 2000.

De plus, de manière formelle, il gagnerait à justifier de l'absence d'incidences négatives indirectes de l'évolution de l'OAP de la Côte Saint-Aubin située au voisinage immédiat du site Natura 2000²³, ainsi que des incidences positives attendues de l'évolution de l'OAP de la gendarmerie et des services techniques sur les enjeux environnementaux évoqués comme motivant la suppression des services techniques.

Sites, paysage et patrimoine

L'évolution visant à accroître les seuils d'emprises au sol autorisées dans le STECAL NI3 du centre équestre et celle visant à assouplir les conditions de construction d'annexes dans les zones agricoles, naturelles et forestières appellent une analyse de leurs incidences potentielles au regard des objectifs de qualité paysagère du PLU d'Oudon traduits au PADD (axe1).

De même, le projet de modification gagnerait à justifier de l'absence d'incidence de l'évolution de l'OAP de la Côte Saint-Aubin sur le site classé de la Micotière situé à proximité vers le sud.

La MRAe recommande de mieux justifier de la prise en compte :

- ***des enjeux de préservation de la ZNIEFF « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne » pour les évolutions portées en secteurs NI3 du centre équestre et Nli des jardins partagés,***
- ***des incidences sur le paysage des évolutions portées au règlement des zones agricoles,***

23 [Dans son avis du 31 août 2018 sur le projet arrêté de PLU d'Oudon](#), la MRAe avait déjà observé que les informations présentes dans l'évaluation environnementale ne permettaient pas de conclure à l'absence d'incidence notable de la zone à vocation d'habitat de la Côte Saint-Aubin sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire.

- naturelles et forestières, et du STECAL NI3,*
- *des enjeux associés au site classé de la Micotière pour l'évolution de l'OAP de la Côte Saint-Aubin.*

La MRAe recommande par ailleurs de garantir l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

L'étude argumente que l'évolution du règlement écrit visant à autoriser les abris de jardins en zone Nli de jardins partagés est en cohérence avec les règles du plan de prévention des risques inondation (PPRI) Loire Amont.

Toutefois, elle ne précise pas quelles sont les dispositions du PPRI (zones d'aléas et prescriptions correspondantes) qui s'appliquent sur le périmètre de la zone Nli du PLU, notamment susceptibles d'y autoriser les abris de jardins.

Dans cette mesure, elle ne permet pas de démontrer l'adéquation du règlement modifié du PLU avec le PPRI et par conséquent l'absence d'incidence de cette évolution au regard du risque d'inondation.

Par ailleurs, la précision portée au règlement écrit (article 3) des zones naturelles et forestières visant à n'appliquer la condition d'emprise au sol maximale du bâtiment principal (180 m²) qu'aux extensions des habitations existantes et non pas aux extensions ou créations d'annexes, et conduisant ainsi à accroître les possibilités de construction d'annexes (en création ou en extension), s'applique à l'ensemble des zones naturelles et forestières du PLU, tous sous-secteurs confondus, y compris ceux situés en zone inondable (Ni, Nli, Nli2).

Il est donc attendu que l'étude justifie de l'analyse des incidences potentielles de cette évolution du règlement écrit en zone naturelles et forestières au regard du risque d'inondation.

La MRAe recommande de justifier la bonne prise en compte du risque d'inondation pour les évolutions portées au règlement des zones naturelles et forestières comprises dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation Loire Amont.

Nantes, le 21 juillet 2022

Le président de la MRAe des Pays de la Loire,



Daniel FAUVRE