



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Erdre et Gesvres (44)

N°MRAe PDL-2022-6340

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 6 octobre 2022 pour l'avis sur la modification n°3 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres (CCEG) (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 : Daniel Fauvre, Paul Fattal, Olivier Robinet et Vincent Degrotte.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes Erdre et Gesvres, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu 25 juillet 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. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 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 juillet 2022 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 26 juillet 2022 le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique.

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.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document 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 d'une procédure d'évaluation environnementale systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas. La procédure de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres (CCEG) a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décisions de la MRAe n°PDL-2021-5817 du 21 février 2022.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité en date du 25 juillet 2022 : notice de présentation, évaluation environnementale et résumé non-technique.

1 Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Le PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres a été approuvé le 18 décembre 2019 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Couvrant un territoire de 50 000 hectares au nord de l'agglomération nantaise, la CCEG regroupe 12 communes et compte 63 000 habitants.

Occupé dans sa partie ouest par un tissu bocager encore préservé, le territoire de la CCEG est traversé à l'est par la vallée de l'Erdre qui possède des espaces à fortes valeurs naturelles et paysagères.

1.2 Présentation du projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG

Le projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG consiste à :

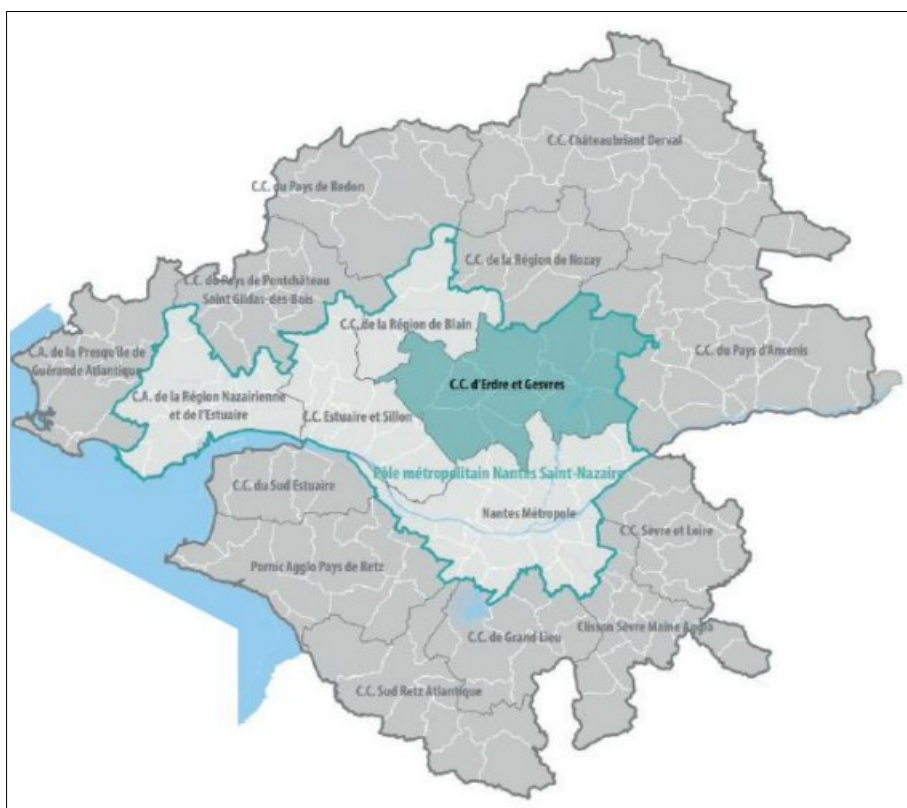
- sur la commune de Casson :
 - ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Les Egréas Nord », d'une surface de 3,58 ha, située au nord du bourg pour la réalisation d'une opération d'habitat d'environ 50 logements, par le passage de cette zone en secteur 1AUb et la modification de l'OAP C03 concernée, excluant du périmètre la parcelle cadastrée section AL n°231 ;
- sur la commune de Sucé-sur-Edre :
 - ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Les Tertres de la Doussinière », située à l'ouest du bourg, sur une surface de 3,4 ha pour la réalisation d'une opération

d'habitat d'environ 50 logements, par le passage de cette zone en secteur 1AUb, la modification de l'OAP B28 concernée et la création d'un emplacement réservé (ER) ;

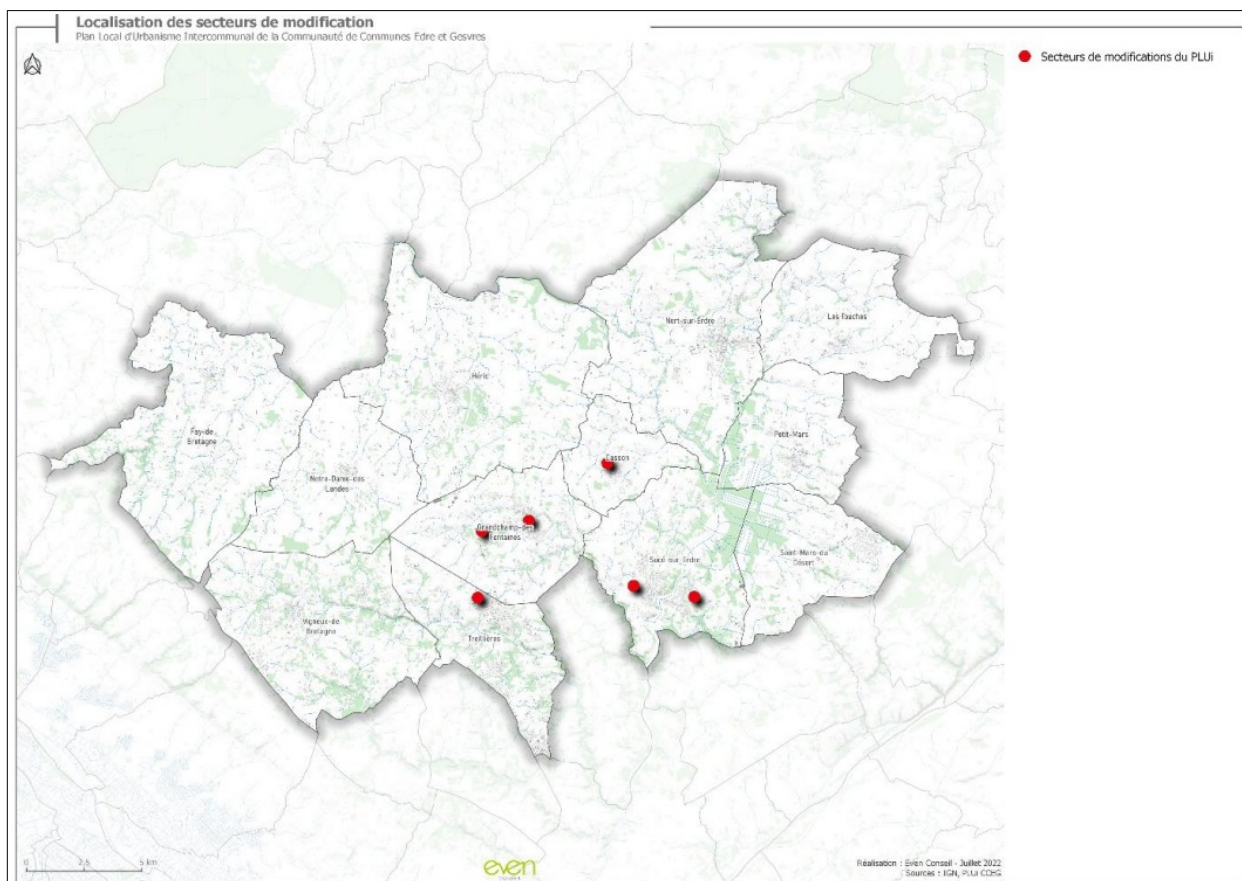
- modifier l'OAP B32 de La Beaumondière en faisant évoluer de manière ponctuelle son périmètre : en excluant une parcelle bâtie, en revoyant la typologie de bâti autorisée au nord de l'opération, en n'autorisant plus de logements locatifs mais des maisons de ville ;

- sur la commune de Grandchamps-des-Fontaines :
 - supprimer l'emplacement réservé C32 situé au niveau de la rue de la Villeneuve 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.

Les enjeux environnementaux se concentrent essentiellement sur les deux secteurs 2AU qui font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation sur les communes de Casson et de Sucé-sur-Erdre. Cet avis et notamment l'analyse des impacts sur l'environnement porteront sur ces deux projets.



Localisation CCEG – source : évaluation environnementale page 10



Localisation des secteurs de modification – source : évaluation environnementale page 11

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la modification et notamment identifiés lors de l'examen au cas par cas d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la protection de la biodiversité et des corridors écologiques ;
- la protection des zones humides ;
- la prise en compte des enjeux énergie-climat dans le développement urbain ;
- la préservation des paysages et de la qualité du cadre de vie.

2 Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

La notice de présentation comme le rapport de l'évaluation environnementale ne comportent pas de cartes permettant de visualiser les secteurs de modification par rapport aux principaux éléments du territoire (proximité de l'agglomération nantaise, principaux axes routiers, maillages

des communes et des bourgs, cours d'eau dont l'Erdre et sa vallée,...). Certaines cartes sont peu lisibles et de tailles trop petites.

L'annexe 2 de la notice de présentation compile les observations émises lors de la concertation organisée du 15 novembre au 3 décembre 2021 sur le projet de modification du PLUi. La lecture de ces observations apporte une information complémentaire utile sur le projet présenté par la CCEG.

La MRAe recommande de produire des cartes permettant de bien appréhender le contexte territorial et les enjeux environnementaux des secteurs concernés par la modification.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et état initial de l'environnement

Concernant les secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Casson et Sucé-sur-Erdre, le dossier présente les ressources foncières dans les secteurs urbanisés de ces communes, mais ne permet pas d'appréhender les échéances d'ouvertures de ces différents sites. La notice de présentation fournit peu d'éléments précis sur le bilan de la consommation de ces emprises en zone U, sur les projets en cours et plus généralement sur la stratégie urbaine de ces communes. Ainsi concernant Sucé-sur-Erdre, l'état d'avancement de la ZAC Cœur de Ville n'est pas précisé, en particulier sur l'avancée de la production de logements. Le cas de l'îlot Pasteur dont les travaux doivent commencer en 2022 n'est jamais évoqué. Il est donc difficile de mettre en perspective la justification de l'extension sur le secteur « Les Tertres de la Doussinière » sans que soit donné un état précis des projets urbains de la commune et de leur état d'avancement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, présentée pour chaque secteur, s'appuie essentiellement sur le travail réalisé lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019 mais sans en reprendre les éléments précis. Aucun élément de diagnostic des enjeux floristiques et faunistiques n'est ainsi donné pour le secteur sur Sucé-sur-Erdre alors qu'une carte de localisation des enjeux sur la faune est produite pour le secteur de Casson sans qu'aucune analyse de la nature de ces enjeux ne soit apportée.

2.2 Articulation du projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG avec les autres plans et programmes

Le PLUi de la CCEG est lié au SCoT Nantes-Saint-Nazaire et à la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire. Cette dernière est en cours d'abrogation.

La zone 2AU des Tertres de la Doussinière à Sucé-sur-Erdre est concernée par les dispositions de la DTA qui identifie en bordure des marais de l'Erdre des « espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial ».

La prise en compte du SCoT dans la modification est détaillée dans un tableau synthétique reprenant les principales thématiques environnementales. A l'échelle de la CCEG, le SCoT indique que la densité moyenne minimale est de 20 logements/ha. Cet objectif est modulé au niveau de la CCEG pour le cas des pôles de proximité comme Casson qui se voit fixer une densité de 15 logts/ha. Sucé-sur-Erdre en tant que pôle intermédiaire se voit imposer une densité de 20 logts/ha. Néanmoins, pour prendre en compte les contraintes imposées par la DTA au sujet de l'urbanisation au sein des espaces naturels et paysagers et rappelées par les services de l'État lors de l'élaboration du PLUi, la programmation sur le secteur de Sucé-sur-Erdre a été revue à la baisse

de 69 à 50 logements, ramenant ainsi la densité de 20 à 15 logts/ha sur la zone 2AU des Tertres de la Doussinière.

Le programme local de l'habitat approuvé en 2015 fixe des objectifs de production de logements pour chacune des communes de la CCEG. Pour Casson, 400 logements doivent être produits entre 2010 et 2030, dont 120 en renouvellement urbain et 280 en extension, ce qui revient à une production annuelle de 20 logements neufs par an. Sucé-sur-Erdre s'est vue attribuer sur la même période un objectif de 1 200 logements dont 360 en renouvellement urbain et 840 en extension, soit 60 logements neufs à produire par an. Ces objectifs sont repris dans le PLUi.

2.3 Dispositif de suivi des effets du projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG sur l'environnement

Le dispositif de suivi de la modification du PLUi de la CCEG est brièvement décrit dans un tableau. Il reprend les indicateurs de suivi global du PLUi sur l'évolution des surfaces agricoles, des surfaces de zones humides, du linéaire de haies protégées ou des surfaces urbanisées dans les périmètres de la DTA.

2.4 Méthodes

Aucune précision n'est donnée concernant les inventaires faune et flore qui auraient été réalisés sur les deux secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Une visite organisée le 12 mai 2022 sur ces deux sites est évoquée sans que l'on connaisse la nature des observations qui ont pu être réalisées. A plusieurs reprises, le dossier présume que la majeure partie des enjeux environnementaux ainsi que les mesures adoptées pour les deux secteurs 2AU ont été déjà décrits dans le PLUi et traduits dans les deux orientations d'aménagement et de programmation en vigueur. L'état initial de l'environnement des zones ouvertes à l'urbanisation n'est cependant pas repris en détail par écrit ou via des cartographies. Le document souligne que l'évaluation présentée s'appuie également sur des études préalables sur les deux secteurs en extension qui ont été présentées dans le dossier de soumission au cas par cas. Il s'agit notamment des inventaires floristiques et pédologiques réalisés en 2018 et 2020 pour déterminer la présence de zones humides sur les deux secteurs. Ces éléments sont présentés très succinctement sans précision méthodologique sur les techniques et les périodes d'inventaires. Les enjeux faunistiques sur les deux secteurs ne sont quasiment pas présentés. Les éléments comme les haies, les boisements et les arbres isolés sont brièvement mentionnés et localisés sur les cartes fournies. Leur valeur environnementale ne fait l'objet d'aucune précision.

La MRAe recommande que les méthodes d'inventaire ainsi que les données détaillées collectées sur les zones humides et les enjeux faunistiques et floristiques soient présentées pour les secteurs ouverts à l'urbanisation sur les communes de Casson et de Sucé-sur-Erdre.

2.5 Résumé non technique

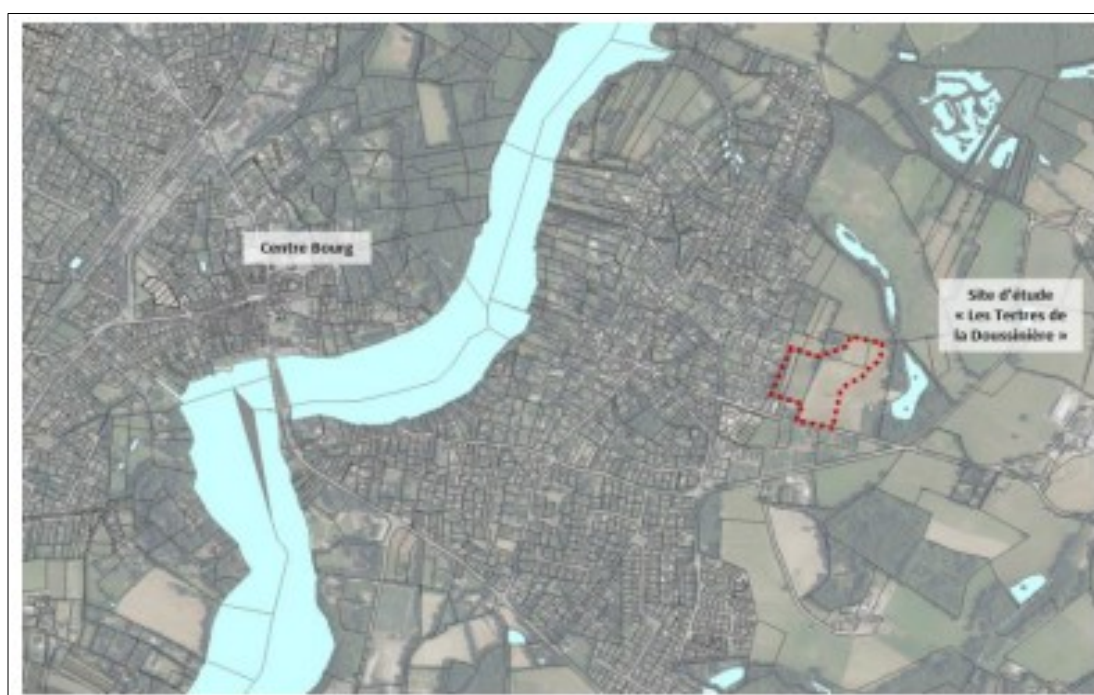
Le résumé non-technique consiste essentiellement en un tableau de synthèse reprenant dans des termes très généraux pour chaque commune concernée par la modification, les enjeux environnementaux, les incidences et les mesures Éviter – Réduire – Compenser. Sa lecture apporte peu d'élément de compréhension au projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG et de ses incidences environnementales. Les deux cartographies très peu précises n'aident pas davantage le lecteur à la compréhension du projet.

La MRAe recommande d'apporter des éléments (y compris cartographiques) plus précis dans le résumé non-technique de manière à contextualiser davantage le projet de modification.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°3 du PLUi de la CCEG

Cette partie examine successivement la prise en compte des impacts environnementaux des secteurs en extension de Casson et de Sucé-sur-Erdre. Les autres objets de la modification n°3 du PLUi de la CCEG n'appellent pas de remarque particulière.

3.1 Ouverture à l'urbanisation du secteur des Tertres de la Doussinière à Sucé-sur-Erdre



Source : notice de présentation page 28

3.1.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles

Situé sur la partie du bourg à l'est de l'Erdre, le secteur de 3,4 ha est en continuité de la zone urbanisée. Il est occupé par des prairies de fauches et des prairies humides qui suivent la pente du terrain vers des plans d'eau à l'Est. Ces étangs sont connectés au ruisseau de la Fillonière qui se jette dans l'Erdre. Ils constituent à cet égard des espaces de transition entre le tissu urbain et les espaces naturels à proximité de la vallée de l'Erdre qui bénéficie de plusieurs dispositifs de protections et d'inventaires.

Destiné à justifier l'extension urbaine sur ce secteur, l'argumentaire au sujet de l'utilisation des réserves foncières dans les secteurs déjà urbanisés de Sucé-sur-Erdre souligne une absence de stratégie foncière globale et planifiée dans le temps qui privilégierait la production de logements dans le tissu urbain dans un premier temps avant d'envisager la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension. Cette analyse est renforcée par la volonté, revendiquée à plusieurs

reprises, de ne pas utiliser les outils réglementaires disponibles pour mobiliser le foncier vacant. Le dossier se contente du constat d'une forte rétention foncière sur les secteurs disponibles en zone U pour conclure à une capacité insuffisante à remplir les objectifs de production de logement dans l'enveloppe urbaine. Cet argument interroge sur les difficultés rencontrées par les élus afin de libérer le foncier en zone U et la volonté de poursuivre la stratégie de développement urbain par densification qui fonde le PLUi en vigueur depuis 2019.

Cette logique ne rejoint aucunement les objectifs de réduction de 50 % au cours de la décennie de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 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.

Par ailleurs, la densité de 15 logements/ha prévue dans l'OAP traduit une recherche insuffisante d'optimisation de la ressource foncière. Le modèle de la maison individuelle domine le projet d'urbanisation de ces terrains au détriment de formes urbaines plus denses comme l'habitat collectif et intermédiaire qui permettraient de concilier sobriété foncière et qualité de l'habitat et du cadre de vie. L'aménagement du lotissement des Tertres de la Doussinière aurait ainsi mérité d'être réinterrogé afin de conserver la densité de 20 logements/ha affichée au SCoT.

L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur mérite d'être mieux justifiée notamment au vu des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées qui totalisent 10,5 hectares sur la commune de Sucé-sur-Erdre, auquel se rajoute un potentiel de 44 logements au sein des 7,9 ha déjà mobilisés sur la commune.

La MRAe recommande :

- **de préciser l'état d'urbanisation à courts et moyens termes des réserves foncières en zone U ainsi que sur les programmes d'aménagement en cours et à venir sur ces secteurs situés dans le bourg ;**
- **de justifier en conséquence les besoins en logements nécessitant d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en zone 2AU sur la commune de Sucé-sur-Erdre.**
- **De rechercher des formes urbaines plus denses afin d'optimiser la consommation foncière et la qualité du cadre de vie de ces nouveaux quartiers d'habitat.**

3.1.2 Zones humides, biodiversité, incidence Natura 2000 et paysages

Des zones humides sont localisées à l'est du secteur des Tertres. Situé en surplomb, l'OAP indique que le secteur évite ces zones humides, mais son aménagement pourrait impacter leur alimentation par les eaux de ruissellement qui suivent la pente du terrain. En effet, le secteur de projet est à la tête de l'aire d'alimentation de ces zones humides qui bordent ensuite le réseau des plans d'eau qui alimentent eux-mêmes le ruisseau de La Fillonnière.

Outre les haies et petits boisements présents sur la parcelle, les prairies offrent des milieux favorables à l'accomplissement du cycle biologique de nombreuses espèces faunistiques. En l'absence de donnée concernant les espèces présentes, il n'est pas possible d'apprécier les enjeux sur ce sujet. Les haies et boisements sont identifiés et préservés sur l'OAP modifiée. Certaines d'entre elles sont également protégées au PLUi. Des linéaires supplémentaires de haies, d'espaces verts et d'arbres remarquables bénéficient de la protection de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme dans le cadre de la modification du document d'urbanisme. Une zone de transition sur toute la bordure est entre le secteur aménagé et les zones humides en contrebas devra remplir un rôle de régulation des eaux pluviales et de « lisière paysagère ». En dépit de cette disposition,

l'aménagement de ce secteur va déplacer vers l'est le front urbain de Sucé-sur-Erdre pour augmenter sa proximité avec les espaces naturels et ruraux de la vallée de l'Erdre et ses marais.

Si elle n'intercepte pas directement de zones d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels, la zone 2AU des Tertres de la Doussinière est proche des sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) relatifs au Marais de l'Erdre qui se trouvent à 500 m de cette dernière ainsi que la Tourbière de Logné qui bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, à 700 m. Les sites classés et inscrits liés à la vallée de l'Erdre se trouvent à 700 m de la zone prévue pour l'ouverture à l'urbanisation.

La MRAe recommande que soit approfondie l'analyse des impacts potentiels de la modification du PLUi sur la biodiversité et les habitats naturels.

3.1.3 Bruit, pollution, ressources en eau

Les besoins en traitement des eaux usées du développement urbains de Sucé-sur-Erdre sont garantis par les équipements en place selon le dossier. Cependant, la station d'épuration de Nantes Métropole de Tougas, à laquelle sont raccordées les communes du nord de l'agglomération Nantaise comme Sucé-sur-Erdre, pourrait arriver à saturation à l'horizon 2025. Il est nécessaire de s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Tertres de la Doussinière soit compatible avec la capacité de la station d'épuration à absorber les nouveaux effluents.

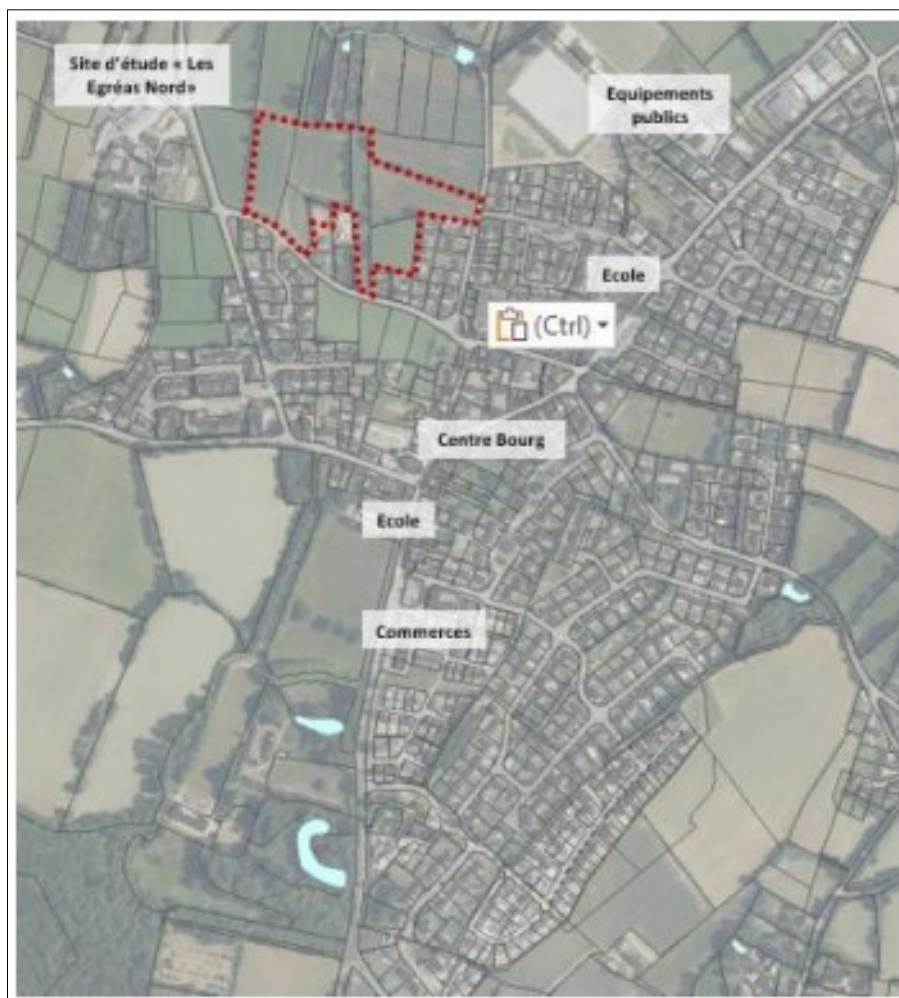
La MRAe recommande que soient confirmées les capacités de la station d'épuration des eaux usées de Tougas à prendre en charge les effluents générés par les projets urbains de Sucé-sur-Erdre et qu'à défaut ces projets soient subordonnés à une augmentation de capacité des installations d'assainissement.

Il manque des éléments concernant l'impact du trafic automobile généré par l'aménagement du secteur, qui étant donné son éloignement du centre Bourg (1,5 km avec l'Erdre à franchir), risque de générer une importante dépendance automobile.

3.1.4 Énergie et changement climatique

L'OAP ne contient aucune disposition sur les modes constructifs et les performances énergétiques des constructions. De plus, bien que des liaisons douces piétons et cycles soient prévues, la dépendance automobile générée par l'éloignement du secteur du centre de Sucé-sur-Erdre est un facteur d'augmentation des émissions des véhicules.

3.2 Ouverture à l'urbanisation du secteur des Egréas Nord à Casson



Source : notice de présentation page 28

3.2.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles

Situé au nord, à 300 m du centre-bourg de Casson, ce projet d'extension de 3,58 ha s'implante sur des parcelles agricoles. Prévoyant 50 logements dont 20 % de locatif social, la densité du secteur sera comprise entre 14 et 15 logements/ha.

Selon le dossier, l'inventaire des réserves foncières existantes dans le bourg de Casson aboutit au constat d'une impossibilité de produire suffisamment de logements pour répondre aux besoins de la commune. Les gisements disponibles s'avèrent difficilement mutables et libérables à court et moyen termes. De plus, le dossier souligne que plusieurs de ces réserves ne sont pas identifiées dans le cadre de la stratégie foncière de la commune qui semble donc privilégier les extensions urbaines pour assurer son développement.

La densité visée de 15 logements/ha témoigne également sur ce secteur de la poursuite d'une urbanisation peu dense calée sur le modèle pavillonnaire.

La justification sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur mérite d'être consolidée et remise en perspective au vu des études de capacité de construction encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées qui totalisent 4,9 ha sur la commune de Casson.

Tout comme à Sucé-sur-Erdre, cette logique ne rejoint pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 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.

La MRAe recommande :

- **que l'usage des ressources foncières en centre-bourg soit davantage mobilisée avant d'envisager l'urbanisation des secteurs en extension dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espace ;**
- **que des formes urbaines conciliant densité et qualité du cadre de vie et soient recherchées afin d'optimiser la consommation foncière en extension.**

3.2.2 Zones humides, biodiversité, incidence Natura 2000 et paysages

Les zones humides identifiées au nord de la zone sur 790 m² ne seront pas impactées et sont bien identifiées dans l'OAP. On peut toutefois s'interroger sur l'impact de l'aménagement du futur lotissement sur l'alimentation de ces zones humides en sachant que le terrain est incliné du sud au nord.

Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF ne sont directement concernés par le secteur ouvert à l'urbanisation.

Les haies et arbres de hauts jets sont protégés dans l'OAP. Cependant, sans données précises sur les espèces présentes, l'évaluation environnementale de la modification apportée au PLUi ne permet pas d'appréhender les impacts qui toucheront ce secteur qui, situé aux franges du tissu urbain, constitue dans sa globalité un espace favorable à l'accomplissement du cycle biologique de la faune présente.

La modification prévoit que l'ensemble des haies, des arbres de hauts jets et des zones humides présentes sur ce secteur soient protégés dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement graphique est complété pour prendre en compte ces nouvelles protections.

Le site du secteur ouvert à l'urbanisation est situé dans le périmètre de protection Monument historique du Château du Plessis. Ce dernier n'est cependant pas visible du site.

La MRAe recommande que soit approfondie l'analyse des impacts potentiels sur la biodiversité et les habitats naturels.

3.2.3 Bruit, pollution, ressources en eau

Les besoins en traitement des eaux usées du développement urbains de Casson sont garantis par les équipements en place selon le dossier.

3.2.4 Énergie et changement climatique

L'OAP ne contient aucune disposition sur les modes constructifs et les performances énergétiques des constructions.

4 Conclusion

Le projet de modification n°3 du PLUI de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres est composé de nombreuses évolutions dont principalement l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs sur les communes de Sucé-sur-Erdre et Casson.

Ces deux projets de quelques hectares chacun en extension d'urbanisation sur des espaces naturels et agricoles interrogent le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le PLUI. L'absence de démonstration d'une optimisation des ressources foncières présentes dans les enveloppes urbaines de Casson et Sucé-sur-Erdre est manifeste et cette politique d'extension urbaine plutôt que de densification est assumée par les deux communes concernées. Elle révèle des stratégies de développement urbain qui ne prennent pas en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels prévue par la loi.

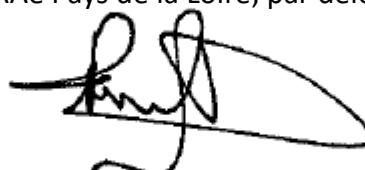
L'analyse de l'état initial des milieux naturels et de la biodiversité sur les deux secteurs d'extension est incomplet et ne permet donc pas d'appréhender l'ensemble des impacts environnementaux. Cela est d'autant plus dommageable lorsque ces extensions s'effectuent sur des espaces de transition entre le tissu urbain et des espaces naturels de forte valeur comme dans le cas de Sucé-sur-Erdre (Marais de l'Erdre, Tourbière de Logné).

L'impact de l'aménagement de ces deux secteurs sur l'alimentation des zones humides situées à proximité mériterait également d'être développé.

Enfin, dans le cas de Sucé-sur-Erdre, la capacité de la station de traitement des eaux usées de Nantes métropole à prendre en charge les apports liés aux projets urbains en cours et à venir doit être argumentée.

Nantes, le 25 octobre 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniel FAUVRE