



**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
de la commune déléguée de Belligné (Loireauxence) (44)

N°MRAe PDL-2023-6709

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 17 avril 2023 pour l'avis sur le projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune déléguée de Belligné (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 : Mireille Amat, Audrey Joly, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

Était absent : Bernard Abrial.

Était présent sans voix délibérative : Éric Renault 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 maire de Loireauxence dont Belligné est une commune déléguée, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 18 janvier 2023 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 20 janvier 2023 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 20 février 2023.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 20 janvier 2023 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.

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 18 janvier 2023 : une notice de présentation de la modification n°1 du PLU de Belligné, le règlement graphique et le règlement écrit modifiés, les orientations d'aménagement et de programmation et un dossier d'évaluation environnementale accompagnés de son résumé non-technique.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Belligné et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Belligné est une commune déléguée de la commune nouvelle de Loireauxence. Créée le 1er janvier 2016, Loireauxence est née de la fusion des communes de Belligné, La Chapelle-Saint-Sauveur, La Rouxière et Varades. Elle totalise 7 480 habitants (Insee, 2019). Située à 17 km au nord-ouest d'Ancenis, Belligné compte pour sa part 1 814 habitants (Insee, 2013) et a une superficie de 3 280 hectares. La commune de Loireauxence fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

1.2 Présentation du projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Belligné

La commune déléguée de Belligné est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 4 février 2019. Le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à une décision de dispense de la MRAe dans le cadre d'un examen au cas par cas¹. La modification n°1 du PLU, objet du présent avis, a été prescrite par arrêté du maire le 3 août 2022.

Le projet de modification n°1 du PLU porte sur plusieurs objets répartis comme suit en fonction des pièces du document d'urbanisme :

1 [Décision 2016-2285 du 8 février 2017](#)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement écrit et graphique :

- la modification du règlement écrit, graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles du PLU afin de permettre la réalisation d'un village senior comprenant le projet de construction d'un nouvel EHPAD ;
- la suppression de l'OAP H concernée par une zone humide rendant ce secteur inconstructible.

Le règlement graphique seulement :

- la modification du plan de zonage par la suppression d'un emplacement réservé à la suite de la modification du projet d'EHPAD ;
- la correction d'une erreur matérielle liée à la mauvaise identification d'un bâtiment pouvant changer de destination.

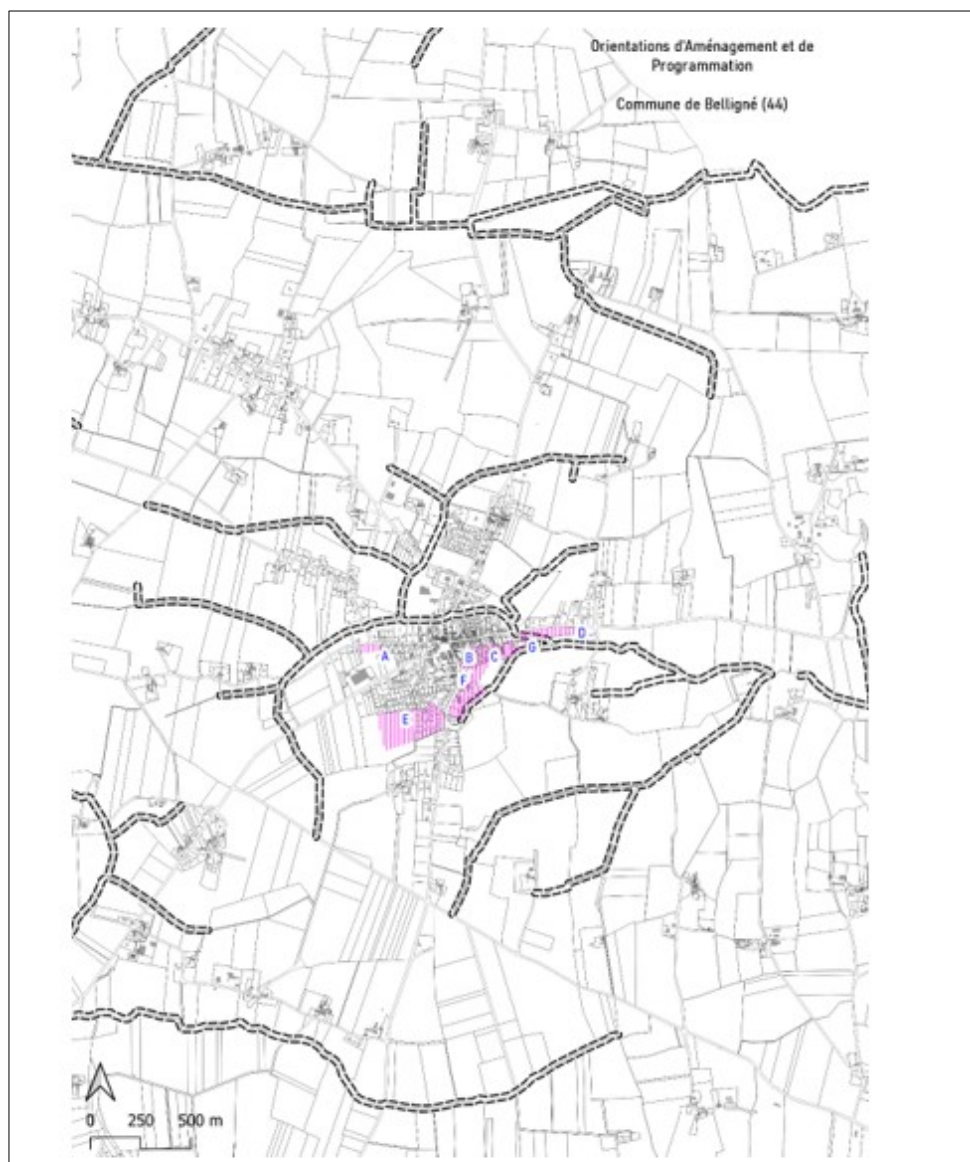
Le règlement écrit seulement :

- la modification de certaines dispositions du règlement écrit afin de favoriser une meilleure insertion des projets dans leur environnement proche dans les secteurs mixtes et résidentiels ;
- la modification de la règle de constructibilité des habitations en zone agricole afin de permettre l'extension des corps de ferme déjà existants ;
- la modification de l'article 1 « Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites » des secteurs UA et UB concernant les résidences démontables à vocation d'habitat permanent ;
- l'ajout de précisions au sein des articles 5.1 du PLU en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées sur l'ensemble des secteurs (sauf 2AU) ;
- l'ajout d'une précision concernant l'installation de dispositifs de stockage des eaux pluviales au sein de l'article 5.3 pour l'ensemble des secteurs du PLU (sauf 2AU) ;
- la correction d'une erreur matérielle concernant le titre d'une annexe au sein du règlement écrit.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Belligné identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait 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 de la commune déléguée de Belligné identifiés comme prioritaires/principaux par la MRAe sont :

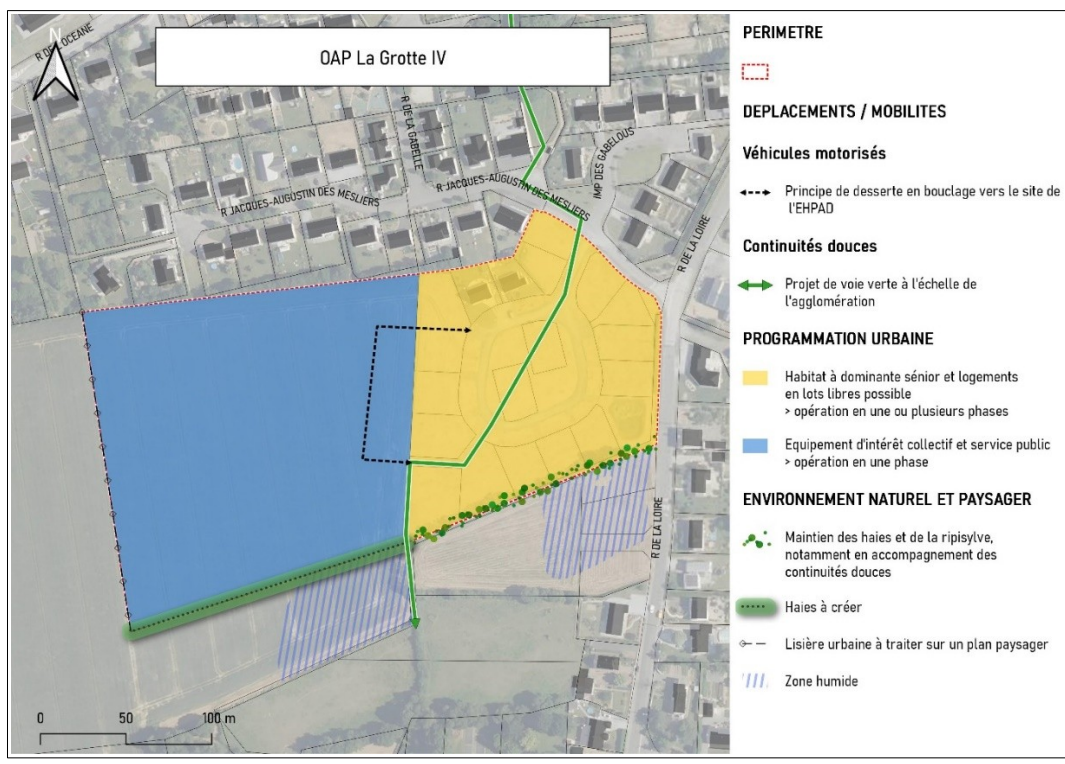
- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la protection de la biodiversité ;
- la protection des zones humides.



Secteurs d'OAP sur la commune de Belligné (source : Notice de présentation, page 12)

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

Les évolutions contenues dans le projet de modification du PLU de Belligné sont relativement mineures et portent dans leur majorité sur des aspects formels et matériels du document d'urbanisme. Parmi les plus notables, il y a la suppression de l'OAP H qui, outre qu'elle soit occupée par une zone humide, est en grande partie inconstructible en raison de sa situation sur un secteur A, le reste étant en zone Ub. Une autre évolution notable concerne l'OAP E « La Grotte IV » dont une partie du secteur fait l'objet d'un changement de zonage de 2AU1 à 1AU1. La notice de présentation de la modification et le rapport d'évaluation environnementale ne fournissent pas les superficies de ces deux secteurs. L'absence de cette information ne permet pas d'avoir une idée précise de la surface qui sera consommée pour la réalisation de l'EHPAD sur le secteur de La Grotte IV.



OAP E La Grotte IV (source : notice de présentation page 10)

Le caractère limité de la modification explique le nombre réduit de données sur les caractéristiques socio-démographiques et économiques du territoire. L'état initial de l'environnement fait l'objet de rappels synthétiques extraits des données publiques existantes et d'études mobilisées pour l'élaboration du PLU de Belligné. Un résumé non-technique d'un peu plus de trois pages est fourni et est en rapport avec l'évaluation sommaire proposée.

L'évaluation environnementale dresse une synthèse des documents avec lesquels le PLU doit être articulé : schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis approuvé le 28 février 2014, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire², le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2022-2027 et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Estuaire de la Loire, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire Bretagne 2022-2027 ou le plan climat air énergie territoire (PCAET) de la communauté de communes du Pays d'Ancenis adopté en juin 2016. Le caractère formel des évolutions de la modification du PLU de Belligné offre cependant trop peu de matière pour juger de leur articulation avec ces documents.

Les secteurs visés par le projet de modification ne sont pas concernés par des sites Natura 2000 (distants à plus de 4 km) ou des ZNIEFF³. Pour le secteur de La Grotte IV, l'étude d'impact mentionne les éléments majeurs de l'état initial comme les continuités écologiques et les zones humides. Pour une série d'enjeux environnementaux (trames verte et bleue, biodiversité, zones humides, paysages, patrimoine, ressource en eau, consommations énergétiques et changement climatique), l'étude d'impact déroule quelques mesures d'évitement et de réduction. La délimitation de la zone 1AUI1 a ainsi été réalisée afin d'éviter les deux zones humides délimitée en

2 La DTA de l'estuaire de la Loire fait l'objet d'une procédure d'abrogation en cours.
 3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

bordure sud du secteur lors de l'élaboration du PLU. De même, l'OAP E maintient les haies au nord ainsi que la ripisylve présente en limite sud à proximité de la zone humide protégée.

Cependant, cet exposé de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) est insuffisant en l'absence d'un état initial complet sur ce secteur. L'étude d'impact ne fournit en effet aucun élément concernant l'alimentation et les fonctionnalités des deux zones humides situées au sud du secteur de l'OAP et pouvant potentiellement être indirectement affectées par les aménagements envisagés. De même, mis à part les haies reportées sur l'OAP de La Grotte IV, l'étude d'impact ne fournit aucun détail relatif à la faune et à la flore présente dans et autour de ce secteur. .

La MRAe recommande :

- ***que soient précisées les modalités d'alimentation ainsi que les fonctionnalités des zones humides limitrophes du secteur de la Grotte IV ;***
- ***qu'un inventaire faune et flore soit réalisé sur le secteur de la Grotte IV.***

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Belligné

Deux évolutions pourraient conduire à des impacts potentiels sur l'environnement :

- les changements intervenant sur le secteur de l'OAP E La Grotte IV dédié à la réalisation d'un « village senior » regroupant des logements pour des personnes conservant une certaine autonomie ainsi que la possibilité de logements en lots libres et un EHPAD accueillant des personnes ayant besoin d'une assistance quotidienne importante. L'évolution principale porte sur la partie destinée au futur EHPAD qui doit faire l'objet d'un changement de zonage de 2AU1 à 1AU1 spécifique à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- la modification du règlement écrit afin de permettre en zone A l'extension des corps de ferme principaux existants, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

Sur le secteur de la Grotte IV, l'absence d'incidence environnementale de la modification soulignée par l'évaluation environnementale s'appuie sur la préservation des zones humides limitrophes⁴ au sud, la préservation des haies et de la végétation bordant la première zone humide ainsi que la création de haies au sud en limite de la seconde zone humide. Cependant, cette démonstration doit s'appuyer sur des inventaires faune et flore complémentaires du site pour être robuste.

Par ailleurs, même si les espaces libres de construction favoriseront les surfaces non-imperméabilisées, l'aménagement du secteur de La Grotte IV pourrait affecter indirectement l'alimentation et les fonctionnalités des deux zones humides évitées et situées en limite sud. À ce titre, le secteur de l'OAP La Grotte IV peut être considéré comme espace périphérique des zones humides identifiées en limite sud du périmètre au sens de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE Loire Bretagne. Or le dossier n'apporte aucun élément sur l'altération potentielle des fonctionnalités de ces zones humides ni sur la mise en place d'un dispositif de suivi de ces dernières.

La MRAe recommande que :

- ***l'impact de l'urbanisation du secteur de La Grotte IV sur la faune et les habitats existants soit évalué et, que le cas échéant, d'éventuelles mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation soient proposées ;***

4 Protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

- ***des mesures de suivi des fonctionnalités des zones humides évitées au sud du secteur de la Grotte IV soient mises en œuvre afin de s'assurer de l'absence d'impact de l'aménagement des espaces périphériques.***

Concernant les possibilités d'extension des bâtiments principaux en secteur A, leur impact sur les haies, les boisements et les zones humides peut être considéré comme maîtrisé dans la mesure où les éléments d'intérêt écologique majeur sont identifiés au plan de zonage du PLU au titre de L. 151-23 du code de l'urbanisme.

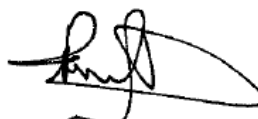
4. Conclusion

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Belligné reste d'une portée limitée.

L'affirmation selon laquelle il ne porte pas d'incidences potentielles majeures sur l'environnement n'est néanmoins pas totalement démontrée en l'absence d'une connaissance suffisante de la faune et de la flore présente dans et à proximité du secteur de La Grotte IV. De même, une caractérisation des modes d'alimentation et de fonctionnalité des deux zones humides présentes au sud du site doit être réalisée de manière à évaluer les impacts des aménagements prévus sur celles-ci.

Nantes, le 17 avril 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniël FAUVRE