



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur le projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Nantes Métropole (44)

N°MRAe PDL-2024-7662

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 13 mai 2024 sur l'avis relatif au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Nantes Métropole (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, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Mireille Amat, Paul Fattal, Vincent Degrotte et Audrey Joly.

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 Nantes Métropole, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 14 février 2024 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 19 février 2024 l'agence régionale de santé 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.

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 ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Nantes Métropole qui a été soumise à évaluation environnementale par décision de la collectivité.

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 14 février 2024.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Présentation du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole

Nantes Métropole, regroupant 24 communes de l'agglomération nantaise, a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 5 avril 2019. Il a depuis fait l'objet d'une première modification approuvée le 16 décembre 2022, de trois modifications simplifiées, de sept mises en compatibilité par déclaration de projet ou par déclaration d'utilité publique et de cinq mises à jour.

Le projet de modification n°2 vise deux grands objectifs : la relance de la production de logements et le confortement de la place de la nature. Les évolutions proposées du document peuvent être regroupées en trois grandes catégories (Cf. résumé non technique du dossier).

- A) Les modifications des pièces de portée métropolitaine s'appliquant à l'ensemble des communes. Elles sont regroupées en six finalités.
1. Les évolutions visant le renforcement de la « Métropole nature » ;
 2. les évolutions pour accompagner la production de logements qualitatifs et le renouvellement urbain ;
 3. les évolutions pour encadrer les mutations économiques de la métropole ;
 4. les évolutions pour favoriser la transition énergétique du bâti ;
 5. les évolutions pour accompagner les changements de pratiques de mobilité ;
 6. les évolutions diverses, notamment concernant la collecte des déchets, la défense contre les incendies et l'assainissement.

B) Les ouvertures de zones à urbaniser 2AU aujourd’hui fermées à l’urbanisation.

Par délibération du 10 février 2023, le conseil de Nantes Métropole a sélectionné 23 zones 2AU du PLUi sur les 82 existantes, en totalité ou partiellement, représentant 94 ha soit 18 % de la surface totale des zones 2AU. Après études complémentaires, 19 secteurs 2AU sont proposés pour être ouverts à l’urbanisation représentant 74 ha (dont 57 ha d’espaces naturels, agricoles ou forestiers), soit 14 % de la superficie totale des zones 2AU du PLUi en vigueur. Ces secteurs comprennent :

1. sept ouvertures à l’urbanisation pour l’accueil de nouveaux habitants
2. quatre ouvertures à l’urbanisation pour des projets d’équipements :
 - le secteur « Ar Mor 2 » à Saint-Herblain (1,3 ha)
 - le secteur « Beauséjour » à Bouaye (2,4 ha)
 - le secteur « les Reigniers » à Vertou (1 ha)
 - le secteur « les Rouleaux » à Bouguenais (0,7 ha)
3. six ouvertures à l’urbanisation pour des projets mixtes (habitat, activités) :
 - cinq secteurs au sein de la ZAC Doulon Gohards à Nantes (« Bois des Anses 1 et 2 » pour 16,2 ha, « La Noe Garrau I » pour 1,7 ha, « La Noe Garrau II » pour 1,4 ha, « la Papotière I » 2 ha, et « la Papotière II » pour 5 ha) ;
 - le secteur « les Fontelles » ou « Bussaudière »¹ à Vertou (1,2 ha) sera reclassé en zone à urbaniser mixte 1AUMc, en cohérence avec le classement UMc voisin ;
4. deux ouvertures à l’urbanisation pour le développement économique :
 - le secteur « Tournebride » à Sautron (13,8 ha) sera reclassé en zone à urbaniser 1AUEi dédiée à l’industrie, la logistique et le commerce de gros ; une OAP « Tournebride » sera créée ; le secteur « Bois brûlé » à Saint-Aignan-de-Grandlieu (1,4 ha).

C) Enfin, de multiples modifications sont proposées dont la portée reste purement locale pouvant comprendre des créations, modifications ou suppressions d’OAP, de modifications de zonage, du plan des hauteurs et des autres prescriptions graphiques réglementaires (emplacements réservés, emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS), espaces paysagers à protéger (EPP), espaces boisés classés (EBC), protections patrimoniales, linéaires commerciaux, polarités commerciales ou d’activités économiques, recul, ligne d’implantation obligatoire et zones non aedificandi, principes de liaisons modes actifs).

La notice explicative présente des tableaux récapitulatifs des évolutions apportées par le projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole, soit en surface (EBC et EPP, emplacements réservés), soit en dénombrement (protections patrimoniales, Stecal² par grand territoire). Toutefois, le différentiel n’est pas suffisant : pour donner une vision plus précise des évolutions proposées, il convient de distinguer les ajouts et les retraits. Un tableau détaillé des surfaces par type de zonage est aussi présenté mais il ne donne pas les évolutions.

La MRAe recommande de compléter la synthèse de la présentation des évolutions proposées en matière de zonages, d’espaces boisés classés (EBC) et d’espaces paysagers à protéger (EPP), d’emplacements réservés, de secteurs de taille et de capacité d’accueil limités (Stecal), de protections patrimoniales) avec la distinction entre surfaces (ou nombres) créées et surfaces (ou nombres) supprimées.

1 Les deux dénominations sont utilisées : « les Fontelles » dans le sommaire et en tête de chapitre, « Bussaudière » dans le corps du texte et pour nommer l’orientation d’aménagement et de programmation (OAP)

2 Secteur de taille et de capacité d’accueil limités

1.2 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole 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 de la modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espace et l'organisation spatiale des développements urbains envisagés ;
- la préservation de l'eau et de la biodiversité, des éléments de patrimoines paysagers et culturels emblématiques ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment en lien avec les questions de mobilité.

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

Selon la notice explicative (cf. page 20), « *Les coquilles et les fautes d'orthographe repérées dans les pièces du PLUm, sont corrigées (sans identification apparente des modifications).* »

Dans un souci de transparence quant aux évolutions apportées au document, il serait souhaitable que toutes les corrections proposées soient rendues apparentes.

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

Le dossier ne propose pas de diagnostic socio-économique du territoire et d'analyse de l'état initial de l'environnement à l'échelle de la métropole. En revanche, il présente quand c'est utile, pour chacune des évolutions proposées, les principaux éléments de contexte. Cette façon de procéder semble particulièrement adaptée à la nature du projet de modification n°2 du PLUi qui comprend de très nombreuses dispositions ponctuelles ou de portée limitée.

S'agissant des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification du PLUi, comme les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ou les principaux emplacements réservés, les éléments de caractérisation du site sont un peu plus développés tout en restant proportionnés aux enjeux.

2.2 Incidences notables probables du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole

L'évaluation des incidences repose principalement sur l'analyse conduite au niveau des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable, à savoir : les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation en zones 1AU ou U, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) créées ou modifiées ainsi que les créations d'emplacements réservés (ou de groupements d'emplacements réservés) de plus de 4 ha ou en milieu sensible. En revanche les secteurs de taille et de capacité limitées (Stecal) ont été oubliés.

Pour chaque site, l'analyse est conduite en quatre temps : identification des caractéristiques du secteur, estimation du caractère impactant sur les zones Natura 2000 ou les autres secteurs de fort intérêt patrimonial, description des incidences, puis des mesures. La méthode semble adaptée. Toutefois, sa mise en œuvre est défailante.

En effet, l'analyse des incidences et des mesures s'achève par la caractérisation d'un niveau des enjeux par thématique (biodiversité, paysage et déplacements) alors qu'il est attendu une

caractérisation du niveau des incidences du projet de modification n°2.

Et le dossier conclut généralement par une « *incidence positive* » du projet compte tenu de la prise en compte des enjeux, ce qui traduit une mauvaise utilisation du concept d'incidences : il ne s'agit pas simplement d'évaluer si le projet de modification n°2 prend mieux en compte les enjeux environnementaux que le PLUi en vigueur mais d'évaluer si les évolutions apportées au document vont permettre des constructions ou des aménagements qui pourraient avoir des incidences notables sur l'environnement.

Pour certains sites, quand l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un élargissement d'une OAP existante, le niveau d'enjeux est évalué deux fois, avant et après élargissement de l'OAP. Il arrive alors que le niveau d'enjeux augmente à l'échelle de l'OAP élargie. Toutefois, cet affichage d'une augmentation des enjeux est uniquement apparent, car les enjeux étaient déjà présents avant élargissement de l'OAP : ils étaient simplement hors du périmètre.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale comprend, en application de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, « une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement » ainsi que « la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ».

En l'état, le projet de modification n°2 laisse entendre qu'il aura des « *incidences positives* » sur l'environnement dans tous les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable alors que des incidences plus ou moins importantes restent attendues sur chacun d'eux. Le dossier ne parvient alors pas à identifier les sites pour lesquels les incidences résiduelles potentielles des aménagements autorisés seraient notables et pour lesquels un approfondissement de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) serait alors attendu, pouvant le cas échéant requestionner localement l'évolution proposée.

La MRAe recommande de reprendre la démarche d'évaluation des incidences sur l'environnement au niveau des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification n°2 afin d'identifier les incidences rendues possibles par l'évolution du document d'urbanisme et en ajoutant les Stecal à la liste des secteurs évalués.

2.3 Évaluation des incidences Natura 2000

Le dossier évalue les incidences sur les cinq zones Natura 2000 présentes sur le territoire de Nantes Métropole. Il conclut sur l'absence d'incidences directes mais pas sur les éventuelles incidences indirectes, bien qu'il aborde dans le détail les conséquences des secteurs de projet à proximité.

La MRAe recommande de finaliser l'analyse des incidences Natura 2000 par une conclusion argumentée statuant quant à l'existence ou non d'effets significatifs du projet de modification n°2 sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation des sites au titre de Natura 2000.

2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique est court mais adapté à la portée des évolutions contenues dans le projet de modification n°2. Il a vocation à prendre en compte les recommandations du présent avis sur l'évaluation environnementale.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole

Globalement, l'évaluation des incidences d'une modification du document d'urbanisme comprenant de très nombreuses évolutions n'est pas aisée. Ces évolutions sont pour la plupart, marginales dans leur portée, mais certaines sont plus importantes. Il faut aussi envisager la possibilité d'effets notables résultant du cumul d'évolutions de faible ampleur.

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Concernant les ouvertures à l'urbanisation, le dossier distingue bien la surface des secteurs concernés et celle constituée d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) au sein de ces secteurs. L'ouverture à l'urbanisation proposée de 75 ha de zone 2AU (soit 14 % du total des zones AU) à reclasser en zones urbaine ou à urbaniser 1AU rend ainsi possible une consommation d'espace qui s'élèverait à 58 ha.

Pour chaque secteur à vocation résidentielle ou mixte, la notice explicative justifie l'ouverture au regard des objectifs communaux de production de logements inscrits dans le programme local de l'habitat de la faisabilité opérationnelle et de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploités dans le tissu existant de la commune concernée.

Le même raisonnement à l'échelle communale est tenue pour les secteurs destinés à l'accueil d'équipements.

Pour les secteurs à vocation économique (industrie, artisanat de production, logistique ou commerce de gros), la justification de l'ouverture à l'urbanisation est conduite à l'échelle métropolitaine.

Les justifications apportées sont ainsi adaptées au type d'ouverture à l'urbanisation.

Toutefois, un bilan global à l'échelle de la métropole est aussi attendu pour présenter la réalité de la consommation d'espace depuis l'approbation du PLUi en 2019 et situer ainsi le territoire par rapport à l'objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) porté par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi. Il faut attendre la toute dernière page de la notice explicative (page 1442) pour que cette information soit donnée : le rythme de consommation est ainsi de 56,5 ha par an à l'échelle de la métropole sur la période 2018-2022, en diminution de 66 % par rapport à la période de référence 2004-2014 définie au PADD. Cette information est toutefois attendue dès l'appréciation des incidences du règlement en matière de limitation de l'artificialisation (page 1250).

Dans ce cadre, les ouvertures à l'urbanisation proposées sont susceptibles de générer une consommation d'espace correspondant à environ un an de consommation d'espace au rythme actuel. Cette consommation doit se produire sur plusieurs années, au moins 4 à 5 ans. Le dossier motive en outre ces ouvertures à l'urbanisation par le fait que les zones 1AU existantes se réduisent fortement si l'on déduit les opérations en cours d'achèvement et celles qui sont bloquées.

De même, le projet de modification n°2 propose de nombreuses évolutions apportées aux OAP, certaines augmentant les perspectives de constructions, d'autres les réduisant. Un bilan global à l'échelle de la métropole est ainsi attendu pour vérifier la cohérence du PLUi au regard notamment du programme local de l'habitat (PLH).

Enfin, il est prévu de créer quatorze nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal). Leur justification mentionne généralement qu'ils ne seront pas générateurs de consommation d'espace car ils se limitent aux espaces déjà artificialisés. Ce n'est toutefois pas systématique et une analyse des incidences potentielles globales de ces créations est attendue.

Le dossier évoque la cohérence de la modification n°2 du PLUi avec les objectifs nationaux fixés par la loi Climat et Résilience³, en cours de territorialisation par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Pays de la Loire. Indépendamment de cette territorialisation à venir, il est attendu que le dossier présente d'une part la consommation observée d'ENAF sur la période 2011-2021 à l'échelle de la métropole nantaise et celle attendue et permise par le PLUi avec sa modification n°2 sur la période 2021-2031.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- **avec une analyse des ouvertures à l'urbanisation proposées au regard de l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espace ;**
- **par une justification des évolutions proposées au regard de la compatibilité du PLUi avec le PLH ;**
- **par une évaluation de la consommation d'espace générée par la création de quatorze nouveaux Stecal ;**
- **en présentant la consommation d'ENAF observée sur la période 2011-2021 et celle attendue, avec la modification n°2, sur la période 2021-2031.**

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Biodiversité et zones humides

Le dossier met bien en valeur les apports globaux des évolutions réglementaires du projet de modification n°2 avec notamment le classement de nouveaux espaces boisés classés (EBC) et de nouveaux espaces paysagers à protéger (EPP) : le solde des évolutions de surfaces en EBC s'élève à +20 ha, celui des surfaces en EPP à +38,6 ha et celui des EPP zones humides à +28 ha⁴ environ. Les apports au niveau du règlement en matière de préservation des arbres et plantations sont aussi cités. Les évolutions favorables de zonage sont rappelées : des zones urbaines ou à urbaniser deviennent ainsi des zones agricoles (3,9 ha) ou naturelle (24,4 ha), des secteurs classés NI sont reclassés Nn, plus protecteur (49,9 ha). Surtout, les ouvertures à l'urbanisation tiennent compte des enjeux environnementaux via des ouvertures partielles, des classements en EPP ou en EBC, des inscriptions d'espaces à préserver dans les OAP, etc.

Le dossier conclut ainsi à des incidences positives des évolutions proposées, sans toutefois prendre en compte les atteintes potentielles, qui sont abordées dans une autre partie de la notice consacrée aux secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification n°2.

Pour ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les modifications et créations d'OAP, leur justification est présentée en même temps que la présentation des évolutions qui sont apportées au PLUi sur le secteur concerné. Elle démontre la mise en œuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des incidences sur la biodiversité et les zones humides, avec notamment le souci de préserver les enjeux les plus forts en la matière par divers moyens : classement en zone naturelle, en EBC, en EPP ou en EPP zone humide, utilisation de l'outil qu'est le coefficient de biotope par surface (CBS), dispositions comprises dans l'OAP pour préserver les espaces végétalisés, les zones humides, les continuités paysagères ou pour imposer un recul par rapport à des arbres, un coefficient

3 [Loi n°2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets vissant, au niveau national une division par deux de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

4 Page 1251, la notice explicative cite aussi la délimitation de nouvelles zones humides à hauteur de +40 ha dont 5 ha « peuvent évoluer vers une destination habitat ou mixte après application de la méthode ERC, dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation ». Le décalage entre les chiffres (40 ha ou 35 ha, d'une part, et 28 ha classés en EPP zone humide, d'autre part) n'est pas expliqué.

de pleine terre, etc.

Une analyse spécifique des incidences est ensuite conduite sur chacun d'eux dans la partie de la notice consacrée à l'évaluation des incidences. Comme évoqué précédemment, la méthodologie de cette évaluation des incidences par le projet de modification n°2 est incorrecte. Il est donc impossible d'évaluer si la démarche ERC a été appliquée de manière satisfaisante, en particulier pour les sites pour lesquels le document évalue le niveau d'enjeux comme « fort » concernant la biodiversité⁵. L'insuffisance de la méthodologie ne permet donc pas, en l'état actuel du document, d'apprécier la bonne prise en compte de la biodiversité par le projet de modification n°2, notamment au niveau des sites suivants :

- Beauséjour à Bouaye (en quasi-totalité couvert par des enjeux biodiversité forts)
- Cartrons à Brains
- Forges à Indre (en totalité en zone humide)
- petit Brandais à Saint-Léger-les-Vignes
- gare de Vertou / Landelettes à Saint-Sébastien-sur-Loire
- Tournebride à Sautron
- Bois joli à Brains
- rond-point Belle étoile à Carquefou et Thouaré-sur-Loire
- bourg Saint-Joseph nord et bourg Saint-Joseph sud à Nantes
- Norkiouse ouest à Rezé
- Beauvoir à Bouguenais
- Courtils à Brains
- Métairie rouge à La Chapelle-sur-Erdre
- la Désirée aux Sorinières
- bas Chantenay à Nantes
- Pierre Landais à Nantes⁶
- Pommereau à Saint-Aignan-de-Grandlieu
- Galochets 1 à Saint-Léger-les-Vignes
- les deux Ruisseaux à Thouaré-sur-Loire.

La MRAe recommande d'approfondir la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) appliquée au secteur Beauséjour à Bouaye au regard des enjeux forts en matière de faune ainsi qu'au secteur Forges à Indre au regard des enjeux de zones humides.

En outre, pour ce qui concerne les zones humides, certaines surfaces identifiées comme des zones humides ont été classées en EPP zone humide par le règlement graphique, d'autres non pour permettre, dans le cadre d'une OAP, une démarche de projet urbain qui fera l'objet d'une

5 À titre d'illustration, sur le secteur Beauséjour à Bouaye, la quasi-totalité du secteur est identifié en enjeu fort au titre de la faune (Chardonneret élégant, Vipère aspic, chauves-souris, Alouette lulu, Lucane cerf-volant). Des mesures ponctuelles sont bien prévues pour préserver l'habitat de l'Alouette lulu et du Lucane cerf-volant. Toutefois, les autres enjeux forts seront impactés par le maintien du projet d'ouverture à l'urbanisation, sans que ces incidences résiduelles soient qualifiées. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une limitation de l'imperméabilisation des espaces non bâtis et le règlement fixe un coefficient de biotope par surface à 0,3. Selon le dossier, « la création de l'OAP comporte un enjeu moyen en termes de biodiversité » et « le projet a une incidence modérée car l'OAP sectorielle prend en compte les enjeux relatifs à la préservation des arbres, des haies, à l'imperméabilisation des sols et de la biodiversité ». Ces appréciations ne semblent cependant pas correspondre à la réalité des atteintes permises par le document d'urbanisme.

6 Sous réserve d'une possible erreur dans le document... : le tableau récapitulatif page 1423 identifie le niveau d'enjeu pour la biodiversité comme rouge (donc fort) alors que le texte parle d'un « niveau d'enjeu qui reste nul ou non significatif ».

compensation dans ce cadre. Au plan qualitatif, le dossier annonce pour certains secteurs que ces zones sont celles présentant un niveau d'enjeux moindre mais ce n'est pas systématique. Un bilan quantitatif des atteintes résiduelles potentielles est aussi attendu, afin d'évaluer la surface totale des zones humides identifiées mais non classées en EPP zone humide.

La MRAe recommande d'évaluer la superficie totale des zones humides identifiées dans les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable et non classés en espaces paysagers à protéger (EPP) ainsi que le niveau des fonctionnalités de ces dernières.

Pour ce qui concerne les emplacements réservés nouveaux, le dossier examine les incidences potentielles des plus importants d'entre eux (pris individuellement ou de façon cumulée) ainsi que de ceux situés en milieu sensible. Au regard de leur nature, principalement dédiés à des liaisons douces ou à l'accès aux berges et à l'entretien de la vallée du Cens, il conclut justement à l'absence d'incidence notable.

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine

Le dossier aborde deux types d'incidences principales, outre les améliorations ou clarifications apportées au règlement dans la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux :

- les nombreux ajouts de protections patrimoniales : +19,9 ha de périmètre patrimoniaux, +1 087 m de petits patrimoines linéaires, +2 217 m de séquences urbaines (de type 1 ou 2), +86 protections patrimoniales ponctuelles ;
- l'augmentation des hauteurs autorisées : ces augmentations correspondent généralement à l'ajout d'un niveau supplémentaire mais peuvent être importantes dans certaines OAP. Par exemple, les hauteurs plafond passeront de R+2+C à R+4+C ou R+5+C dans le centre-ville de la Chapelle-sur-Erdre, de R+7+C à R+10+C dans l'OAP Jacques Cartier à Saint-Herblain dans le quartier Atlantis et de 35 m à 60 m dans l'îlot 8B de la ZAC pré Gauchet à Nantes. Ces augmentations importantes correspondent à des projets urbains de densification (dans un objectif de sobriété foncière) : elles sont donc limitées en matière de superficie du territoire concernée et sont encadrées par les OAP dans leurs modalités.

Avec ces arguments, le dossier n'évoque donc pas d'incidence négative du projet de modification n°2 sur les paysages et le patrimoine, mais uniquement des incidences positives par la préservation et la valorisation des paysages métropolitains de qualité.

3.3 Contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique

Ce thème transversal est abordé de plusieurs façons. La création de deux périmètres logistique est présentée comme une manière de rapprocher les entrepôts logistiques au plus près du centre-ville de Nantes et de limiter les allers-retours de camions. De même, l'incitation aux modes actifs est renforcée par les nouvelles créations d'emplacements réservés destinés à des aménagements en leur faveur et, dans les OAP, par des inscriptions de « principes de liaisons modes actifs ».

Globalement, plusieurs évolutions sont aussi présentées comme confortant l'objectif de la ville des courtes distances et le report modal : renforcement du renouvellement urbain, confortement des centralités, accroissement des secteurs de mixité fonctionnelle, etc. Pour ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation, le dossier précise qu'elles sont très majoritairement localisées à proximité des centralités ou des corridors de transports en commun structurants. Dans le cas contraire, il s'agit de secteurs voués au développement économique industriel ou productif ou bien destinés à l'accueil d'équipements.

Des modifications ponctuelles du règlement visent en outre à faciliter la réalisation d'isolation par l'extérieur, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et la réhabilitation des bâtiments existants, y compris patrimoniaux.

4. Conclusion

Le projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole présente une évaluation environnementale globalement proportionnée aux enjeux.

Son principal défaut réside dans la mise en œuvre d'une méthode inappropriée et inaboutie pour l'évaluation des incidences des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable. Il convient d'identifier le niveau des incidences potentielles sur l'environnement des aménagements et constructions permis par l'évolution du document d'urbanisme et de mettre en œuvre une démarche ERC (éviter réduire compenser) adaptée à ces incidences. Par exemple, en l'état du document,,l'appréciation selon laquelle les incidences seront positives sur un secteur ouvert à l'urbanisation identifié comme intégralement en zone humide apparaît non démontré.

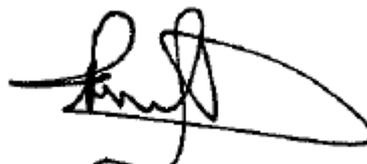
Concernant l'enjeu de la consommation d'espace, des compléments sont attendus pour démontrer la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation (incluant les Stecal) avec l'objectif d'une diminution par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) visé par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que du projet de modification n°2 avec le PLH en termes de production de logements.

Concernant la biodiversité et les zones humides, la MRAe recommande d'approfondir la démarche ERC appliquée notamment à deux secteurs : Beauséjour à Bouaye et Forges à Indre. Une évaluation quantitative et qualitative des zones humides identifiées mais non protégées par le règlement graphique est aussi attendue.

La synthèse des surfaces protégées ou du nombre de protections créées par le projet de modification n°2 doit distinguer les ajouts et les suppressions et ne pas uniquement présenter un solde avant/après.

Formellement, une conclusion argumentée en matière d'incidences Natura 2000 est attendue.

Nantes, le 13 mai 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire,
le président



Daniel FAUVRE