



PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 13 MARS 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DE LA REVISION ALLEGEE n° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NORT-SUR-ERDRE**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R. 121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de Nort-sur-Erdre concerné au titre de l'article R.121-14-II-1° du code de l'urbanisme : « les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ». L'article R.121-16 4° précise que l'évaluation environnementale est également requise pour les procédures de révision du PLU.

Le préfet est alors saisi avant l'enquête publique pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du même code.

1- Contexte et présentation de la révision allégée du PLU

La commune de Nort-sur-Erdre souhaite procéder à une révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 3 mai 2005. Cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Elle concerne les secteurs de Beaumont et de l'Isle. Elle a été prescrite par délibération du conseil de communauté de communes en date du 17 décembre 2014.

Il s'agit de faire évoluer le zonage de deux secteurs :

- pour le secteur de Beaumont, situé au sud du bourg : passage d'une zone NLc (zone à usage de loisirs) en zone Ub (zone urbaine) ;
- pour le secteur de l'Isle, situé au sud-est du bourg : passage d'une zone Nh (zone limitant les constructions) en zone Uh (zone urbaine).

Cette révision allégée a pour objectif de renforcer la capacité d'accueil du secteur de Beaumont et de prendre en compte l'occupation des sols effective pour le secteur de l'Isle.

2 – Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport

L'état initial précise que les parcelles concernées par la présente révision sont occupées par des constructions (habitations) et/ou des jardins.

La zone NLc de Beaumont, délimitée dans le PLU de 2005, intègre une habitation et le jardin d'une autre habitation. Elle représente trois parcelles pour une surface totale de 0,54 ha.

Le secteur de l'Isle est classé en Uh à l'exclusion de trois parcelles situées en continuité immédiate qui font l'objet d'un zonage Nh sur lesquelles sont présentes des habitations et représentant une surface de 0,66 ha.

Le rapport comporte une présentation claire des principaux enjeux environnementaux et des incidences prévisibles de ce projet sur l'environnement.

Il conclut à juste titre en l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000 de la vallée et des marais de l'Erdre, situé au plus près à 50 m pour le secteur de l'Isle.

Pour le secteur de Beaumont, situé à 300 m du site Natura 2000, cette conclusion est basée sur l'occupation des sols, la faible superficie concernée et la présence d'un assainissement collectif limitant les risques des rejets dans le milieu naturel.

Pour le secteur de l'Isle, il s'agit de prendre en compte l'existant. Les seules évolutions possibles sont la construction d'annexes aux habitations existantes.

3 – Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de révision simplifiée

Pour le secteur de l'Isle, il s'agit de prendre en compte l'existant et d'autoriser des extensions limitées de celui-ci. Les impacts potentiels sur l'environnement sont donc très modérés.

Le secteur de Beaumont est un secteur arboré. Les essences présentes sont en partie de type horticole et ornementale. Les essences locales telles que les chênes et châtaigniers ne sont pas présentes. Aucun arbre n'est protégé dans le PLU approuvé en 2005. Les incidences sur l'environnement, principalement l'arrachage d'arbres, sont donc modérées.

Conclusion

Le document présente clairement le projet de la collectivité, les principaux enjeux environnementaux et les effets prévisibles sur l'environnement.

Ce projet de révision allégée du PLU de Nort-sur-Erdre consistant à faire évoluer le zonage du plan local d'urbanisme pour ces deux petits secteurs des lieux-dits « Isle » et « Beaumont » implique de faibles effets sur l'environnement.

Le PREFET,

Pour le préfet,
le sous-préfet chargé de mission



MICHEL DORÉ

