



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le **10 AVR. 2015**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHAPELLE DES MARAIS**

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 la Chapelle des Marais, 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.

1 – Contexte et présentation de la révision allégée du PLU

La révision allégée du PLU a pour objet d'étendre la zone d'activités de la Perrière au sud du bourg afin de permettre la constitution d'un petit pôle commercial de 1 à 4 cellules. Le dossier précise que deux entreprises aujourd'hui implantées en milieu résidentiel sont pressenties pour rejoindre la zone d'activités. Leur déménagement libérerait un espace important dans un secteur identifié comme périmètre de renouvellement urbain et permettrait la densification du tissu urbain existant, conformément aux orientations du PADD visant à conforter le bourg et son rôle de centralité.

La révision allégée consiste donc à faire passer d'un zonage N et NI (zone naturelle et zone naturelle d'activités de loisir et de sport) à un zonage Ue (zone d'activités à usage de service, d'artisanat et de commerce) un secteur d'environ 5200 m², en extension de la zone d'activités existante. Par ailleurs, elle fait évoluer le règlement de ladite zone Ue pour réduire la largeur minimale d'emprise des voies de 10 à 6 mètres et adapter les règles relatives au stationnement et aux arbres existants sur les espaces non bâtis.

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

L'état initial donne une vision claire des enjeux environnementaux du secteur. S'il relève du site inscrit « Grande Brière » délimité par la route départementale 33, il reste à l'écart des zonages Natura 2000. Son caractère enclavé entre la zone d'activités existante et deux branches du giratoire de la Perrière, ainsi que les usages actuels, limitent les intérêts floristiques et faunistiques de ce qui s'apparente à un square urbain. Le dossier s'appuie néanmoins sur une étude menée sur un cycle annuel complet (sans toutefois que les dates d'investigation ne soient précisées) pour caractériser l'état initial. Deux sondages pédologiques ont permis de confirmer l'absence de zone humide sur le secteur. On pouvait en revanche attendre un volet paysager illustré.

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

Le dossier permet de conclure à un niveau d'impact environnemental très faible et le présent avis s'en tiendra à ce titre à deux observations : d'une part, comme déjà remarqué dans le chapitre consacré à l'état initial, l'approche des incidences paysagères aurait gagné à être plus fouillée s'agissant d'un secteur d'entrée de ville. D'autre part, le dossier présente comme une mesure de réduction d'impact l'introduction à l'article 13 du règlement de la zone Ue d'une disposition selon laquelle « les arbres existants hors zone constructible ou ne présentant pas de gêne pour le projet et son fonctionnement devront être conservés ». Il apparaît que le classement en zone constructible Ue de l'ensemble du secteur - certes pratiquement minoré des marges de recul relatives aux voiries - et le flou de la notion de « gêne » peuvent conduire à relativiser la portée de cette mesure.

On remarque en outre que le PLU opposable prévoit d'ores et déjà l'extension de la zone d'activités de la Perrière vers le sud, (zone AU1). Aussi serait-il pertinent de mener une réflexion sur l'ensemble des secteurs d'extension (Ue et AU1), notamment sur les questions d'accès routier, de stationnement et de cheminements doux (internes et vers le bourg), ainsi que de gestion des eaux pluviales au regard des marais au sud et de la présence du canal de la Boulaie.

Conclusion

Par son ampleur modeste et les caractéristiques du site retenu, le projet de révision accélérée du PLU de La Chapelle des Marais ne présente pas d'incidences environnementales significatives.

Le PREFET,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Emmanuel AUBRY