

PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

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

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CHAUMES EN RETZ
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DELEGUEE DE CHERE**

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, 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, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires applicables à ce projet prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux importants, relèvent de la procédure d'évaluation environnementale, soit de façon obligatoire, soit après examen au cas par cas du projet de PLU. C'est ce deuxième cas qui s'applique pour le PLU de Chéméré, qui a fait l'objet d'une décision préfectorale en date du 28 septembre 2015 soumettant ce document d'urbanisme à évaluation environnementale.

Le préfet est ainsi saisi, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, 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 (article L.121-12, 1^{er} alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme, avant recodification). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation) et la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- A) le rappel du contexte ;
- B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation ;
- C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

A) Le contexte

La commune de Chéméré est une commune rurale du Pays de Retz, desservie par la RD 751, dite « route de Pornic ». Elle fait partie de la communauté de communes Coeur Pays de Retz. Elle dépend du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Retz.

La population de la commune comptait 2436 habitants en 2012 pour une superficie de 3731 hectares.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 22 octobre 2013. Le PLU a été arrêté par délibération du 3 novembre 2015.

La commune présente une diversité de milieux naturels : des milieux bocagers, la forêt de Princé, des pelouses et des prairies calcaires dont une partie est protégée par un arrêté de protection de biotope. Plusieurs de ces milieux font partie des zones d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1 qui sont concernées par la présence d'espèces floristiques protégées.

Elle est également traversée dans sa partie sud par le ruisseau de la Blanche, qui est un affluent de l'Acheneau.

La commune a la particularité d'avoir un bourg excentré, au sud-ouest du territoire, à proximité du bourg d'Arthon-en-Retz.

La commune n'est pas concernée par la présence de périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent selon les axes suivants :

- maintenir et maîtriser les capacités d'accueil de ménages et de renouvellement démographique et urbain,
- favoriser une offre diversifiée en logements,
- renforcer l'urbanisation sur le bourg et soutenir la vitalité communale,
- modérer la consommation d'espace agricole par l'urbanisation par une gestion économe de l'espace et une adaptation des densités et formes urbaines,
- conserver des disponibilités foncières pour d'éventuels besoins en équipements publics ou pour l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif,
- favoriser le développement et l'accueil d'activités économiques,
- assurer la convivialité et la vitalité du bourg de Chéméré,
- préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- préserver la qualité des paysages et du cadre de vie,
- préserver l'environnement, les continuités écologiques, les milieux naturels et prendre en compte la sensibilité des secteurs humides,
- prendre en compte l'espace et l'économie agricoles de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles.

B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation est composé d'un diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement, d'un résumé non technique, des objectifs du PADD, de la présentation des choix retenus pour le PLU, des dispositions du PLU, de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et des mesures relatives à l'environnement.

Ainsi, sur le plan formel, le rapport de présentation intègre les exigences des textes réglementaires qui s'appliquent en présentant l'ensemble des éléments prévus à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

a) Le diagnostic, l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

Le diagnostic fait l'objet d'une présentation claire et détaillée.

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal par la communauté de communes Coeur Pays de Retz, conformément aux SAGE Estuaire de la Loire et Baie de Bourgneuf. Une surface totale de 254 hectares de zones humides a ainsi été identifiée.

Un recensement des boisements, dont le principal est la forêt de Princé, recouvrant une surface de 700 hectares environ, et des principales haies a également été réalisé sur le territoire communal.

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, sur la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire et sur le SCoT du Pays de Retz. Il ajuste cette définition en tenant compte des inventaires de terrain précités ainsi que des résultats d'un groupe de travail créé dans le cadre de la révision du PLU. Ce groupe de travail a ainsi notamment identifié des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Le rapport de présentation comporte une bonne présentation de l'état initial des zones d'urbanisation futures 1 AU (court terme) et 2AU (long terme), situées à l'est, au sud-ouest et au sud-est du bourg, avec une présentation des enjeux écologiques propres à ces secteurs.

La zone 2AU située au sud et à proximité immédiate du parc de loisirs n'a, quant à elle pas été prospectée, la commune arguant du fait du caractère privatif des parcelles (jardins privatifs attenants aux habitations de la rue de Béziau), ce qui est regrettable.

Le rapport de présentation comporte également une présentation de l'état initial de la zone d'extension 1AUe de la zone d'activités du chemin Saulnier. Il manque cependant une analyse de la présence - ou non - de zones humides sur ce secteur, sur la base de critères floristiques (végétation) et pédologiques (sondages du sol).

Le rapport de présentation comporte une présentation de l'état initial des zones d'extension des carrières représentant une surface totale de 41 hectares. Au vu de la saison et de la pression de prospection de terrain (octobre 2015), seuls les enjeux potentiels sont identifiés. Cela ne permet pas de garantir que l'ensemble des intérêts environnementaux a bien été évalué.

Par ailleurs, le rapport de présentation comporte un périmètre inexact de la carrière autorisée de Bréfauchet : les parcelles 179 à 182 du plan de zonage font partie du projet d'extension et non du périmètre autorisé. Ces 4 parcelles ne font pas l'objet d'une analyse de l'état initial.

A l'exception de la référence à la présence de mares et la réalisation de trois sondages pédologiques dans le talweg situé sur le secteur d'extension de la carrière du Tronc, qui est qualifié de zone humide pressentie, il manque une analyse de la présence – ou non – de zones humides sur l'ensemble des zones prévues pour l'extension des deux carrières, analyse qui est reportée à la réalisation des études d'impact qui seront nécessaires à la demande d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

b) La justification des choix

Le projet de révision prévoit un rythme de construction de 20 logements par an avec un taux de croissance moyen de 1,5 à 1,8 % par an, pour atteindre une population communale de 3 000 habitants à l'horizon 2025.

Le PLU approuvé en 2009 affichait quant à lui une croissance de l'ordre de 2 % avec la réalisation de 20 à 25 logements par an.

Ces objectifs correspondent à la dynamique rencontrée dans la communauté de communes Cœur Pays de Retz et sont par ailleurs conformes aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) pays de Retz et du plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Cœur Pays de Retz.

Le projet de PLU prévoit la consommation de 20 hectares sur 10 ans dont 11,1 hectares pour de l'habitat et des équipements d'intérêt collectif et 8,9 hectares pour l'accueil d'activités économiques.

A cette surface s'ajoute environ 44 hectares (surface dont le total varie suivant les chapitres du rapport de présentation), dont 41 hectares inscrits au PLU en vigueur, pour des extensions de carrières existantes, situées au nord-est de la commune, affichées pour le long terme, soit pour une vingtaine d'années (le zonage retenu ne permettant toutefois pas de phaser l'évolution de ces secteurs dans le temps). La répartition des nouvelles surfaces est de 33 hectares pour la société Socachem et 11 hectares pour la société Lafarge.

Afin de mieux évaluer les conséquences sur la consommation d'espaces et l'évolution des surfaces dédiées aux carrières, il aurait été utile que le dossier indique la surface totale du périmètre autorisé des deux carrières actuelles et de disposer d'un argumentaire plus développé sur l'évaluation des besoins qui conduit à retenir la surface évoquée ci-avant pour accueillir d'éventuelles extensions. Il convient toutefois de préciser qu'une grande partie de cette surface était déjà affichée dans le PLU en vigueur comme pouvant accueillir l'activité d'extraction, mais n'a pas été sollicitée pour la mise en œuvre de projets jusqu'alors. Si le dossier détaille les usages envisagés pour les quelques surfaces sollicitées en complément, il n'explique pas en quoi la quarantaine d'hectares déjà inscrites dans le PLU actuel et aujourd'hui non utilisée pour l'extraction n'est pas suffisante et ne permet pas d'accueillir ces fonctions.

Le PLU affiche une volonté de réduire la consommation d'espaces d'au moins 30 % pour l'habitat et d'au moins 10 % pour les activités économiques (hors carrières), en comparaison de la consommation constatée sur la décennie précédente.

Le PLU privilégie l'urbanisation des terrains non encore bâtis inclus dans l'enveloppe urbaine par l'utilisation des dents creuses et si possible la reprise et la requalification de sites d'activités localisés au cœur de bourg, notamment celui de Kuhn Blanchard représentant environ 2,4 hectares. Si cette ambition s'inscrit pleinement dans l'objectif de réduction de la consommation d'espace, le document n'indique pas quels outils la commune envisage de mobiliser pour rendre ce souhait effectif.

Au vu des incertitudes sur le devenir des sites d'activités précités, le PLU définit ainsi deux variantes de développement urbain : la réalisation, par renouvellement urbain, soit d'une cinquantaine de logements, soit d'environ 90 logements.

La densité minimale moyenne affichée est de 15 logements par hectare dans le projet de PLU, ce qui permet de respecter l'objectif minimum préconisé par le SCoT Pays de Retz.

Cette densité minimale pourrait toutefois être plus importante au regard de l'objectif de réduction de consommation d'espace, du choix de localisation des espaces à urbaniser (essentiellement en dents creuses ou en continuité du bourg) tout en respectant l'identité et les formes urbaines existantes sur la commune.

S'agissant de l'activité économique, la commune ménage des possibilités d'extension de la société Aqua Production, située au nord de la RD 751 et à l'ouest de la RD 66 ainsi qu'une extension de la zone d'activités du chemin Saulnier, notamment pour permettre la poursuite du transfert des activités de la société Kuhn Blanchard ou d'artisans situés au centre bourg. La démonstration produite quant à la définition du besoin en surfaces nouvelles sur la commune pour permettre les extensions et transfert d'activités est claire et bien menée, mais pas totalement convaincante quant à l'absolue nécessité de trouver une réponse à l'ensemble du besoin sur la commune même de Chéméré, et non à l'échelle de l'intercommunalité où du potentiel d'accueil pourrait exister.

c) L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation présente une liste de plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 et le SAGE Estuaire de la Loire approuvés tous deux en 2009, la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire et le SCoT du pays de Retz, en précisant les dispositions retenues dans le PLU pour y parvenir. Il convient de signaler que le SDAGE Loire-Bretagne a été révisé et que la version 2016-2021 est entrée en vigueur le 21 décembre dernier.

d) L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU et les mesures associées

L'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement est déclinée suivant plusieurs thématiques (topographie, sols/sous-sols, consommation d'espace, eau, air et climat, milieux naturels et aquatiques, qualité du cadre de vie, paysage, patrimoine, air, bruit, santé, déplacements, sécurité, déchets, pollutions et nuisances) à l'échelle du territoire et fait l'objet d'une présentation claire.

Le rapport de présentation évoque brièvement les incidences des futures zones d'urbanisation et de l'extension de la zone d'activité du chemin Saulnier sur l'environnement naturel. Il s'agit essentiellement des impacts sur la consommation d'espaces naturels et agricoles possédant des haies et des zones humides que le PLU prévoit globalement de préserver, sur la base des éléments possédant des intérêts identifiés dans l'état initial.

Plusieurs parcelles faisant partie du projet d'extension de la carrière de Bréfauchet n'ayant pas fait l'objet d'un état initial, le PLU ne présente a fortiori pas d'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement de l'accueil d'éventuelles activités d'extraction permises par le PLU sur ces 4 parcelles.

Le rapport de présentation présente une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 de l'estuaire de la Loire et du marais breton qui conclut à juste titre à l'absence d'impact sur ces sites naturels, situés à plus de 7 km de l'agglomération de Chéméré.

La zone 2AU située au sud et à proximité immédiate du parc de loisirs n'ayant pas fait l'objet d'un diagnostic préalable, le PLU ne justifie pas suffisamment de l'acceptabilité environnementale du maintien de cette zone en 2AU.

Le PLU présente de façon claire et synthétique, par thématique, l'ensemble des mesures environnementales envisagées. Le PLU prévoit ainsi des mesures d'évitement ou de réduction des impacts telles que des mesures de protection des zones humides, des haies et des boisements et de gestion et de traitement des eaux usées et pluviales.

e) Les mesures de suivi

Le document propose, par thématique, une liste d'indicateurs de suivi. Pour plusieurs d'entre eux, le PLU présente un état zéro et la périodicité du suivi. Il y a cependant peu d'objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

Si certains indicateurs sont plutôt destinés à qualifier l'évolution globale de l'état de l'environnement communal, d'autres sont bien axés sur des objectifs propres au projet de PLU (consommation d'espaces au regard du nombre de logements créés, évolution des zones humides et du linéaire de haies protégées). Toutefois, pour certains items, par exemple coupes et abattages de haies, un recensement n'est prévu qu'à horizon de 6 ans ce qui ne permettra pas, le cas échéant, d'identifier d'éventuelles dérives et de faire évoluer le document d'urbanisme dans l'intervalle.

f) Le résumé non technique

Le rapport de présentation comporte un résumé non technique qui comporte une présentation claire et pédagogique du projet communal, de l'état initial de l'environnement, des incidences du plan sur l'environnement et des mesures associées.

g) La présentation de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Le PLU précise de façon claire la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée ainsi que le nom des auteurs de l'étude.

C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Biodiversité et milieux naturels

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal. Ces zones font l'objet d'une trame sur les plans de zonage et d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-III.2° (limitation des aménagements autorisés sur des zones humides) du code de l'urbanisme.

Afin d'assurer une meilleure protection de ces zones humides, le règlement devrait cependant être complété en citant la recherche de mesures de réduction des impacts, dans le cas de l'absence d'alternative permettant d'éviter de type de zones, avant de proposer des mesures compensatoires.

Le principal boisement de la commune, la forêt de Princé, fait l'objet d'un zonage Nf et est couvert par une trame indicative mentionnant le statut d'espace boisé.

Le PLU a repertorié plusieurs secteurs boisés, en complément de la forêt de Princé, représentant environ 137 hectares.

Le rapport de présentation du PLU précise que deux types de protection sont prévues pour ces boisements :

- 115 hectares font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (article L 130-1 du code l'urbanisme) en tant que boisements d'intérêt écologique ne faisant ni l'objet d'une protection au titre du code forestier, ni l'objet d'un plan simple de gestion,

- 22 ha environ font l'objet d'une protection au titre du L 123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme.

Les haies et alignements d'arbres les plus remarquables sont reportés sur un plan de zonage spécifique et font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme.

Il semblerait cependant que le report sur les plans de zonage soit incomplet.

De plus, le règlement ne prévoit pas de mesures encadrant les arrachages, ni de critères de replantation pour les haies et boisements non protégés au titre des espaces boisés classés. La protection permise par l'article L123-1-5 III 2° n'est de ce fait que partiellement opérante.

Il serait donc nécessaire de compléter les plans de zonage et le règlement afin d'assurer une meilleure protection des haies et boisements repérés.

Le reste des boisements, de moindre intérêt ou bénéficiant d'un plan simple de gestion, fait l'objet d'une trame uniquement informative sur les plans de zonage. Ceux qui bénéficient d'un plan simple de gestion sont intégrés dans un zonage spécifique Nf.

Le projet de PLU prévoit, de façon plus générale, la préservation des composantes de la trame verte et bleue via l'utilisation de zonages N (naturel) ou A (agricole). Toutefois, il est difficile de repérer les éventuels conflits d'usage (en dehors de quelques points évoqués ci-après) entre la trame et les autres éléments du projet communal ainsi que les arbitrages opérés par la collectivité.

Le PLU prévoit une zone 2AU, située au nord de la rue du Béziau, qui n'est pas suffisamment justifiée au regard de son positionnement au contact direct du parc de loisirs et en arrière de jardin.

Le PLU précise que quelques terrains intégrés dans un zonage Ub des secteurs de la Bride à Mains et de la Pacauderie, et situés en ZNIEFF de type 1, ne seront pas préservés de l'urbanisation du fait de leur état dégradé et de leurs faibles intérêts écologiques. Cela empêche ainsi la mise en œuvre d'éventuelles actions de restauration de ces milieux, sans que le rejet de cette hypothèse ne soit pas explicité.

Le PLU prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°7) pour le secteur d'extension urbaine de la rue de Nantes, à l'est du bourg, le long de la voie ferrée. Ce secteur fait l'objet d'un zonage 2AU (urbanisation à long terme).

La réalisation d'ouvrages de rétention des eaux de ruissellement et/ou d'espaces verts récréatifs devra être évitée sur le secteur présentant les caractéristiques d'une zone humide.

Le PLU évoque la réalisation d'une « route des carrières » sans préciser sa localisation, et a fortiori ses enjeux environnementaux et ses impacts prévisibles sur l'environnement. Il semblerait cependant que cette route ne traverse qu'une petite partie du territoire communal, au nord de la forêt de Princé.

Les plans de zonage sont concernées par deux zones UI (zones d'équipements, activités et installations d'intérêt collectif) ayant des caractéristiques différentes : une zone concerne des équipements sportifs et l'autre zone concerne le parc de loisirs ayant un caractère plus naturel. Elles font l'objet d'un même règlement, autorisant notamment les constructions à usage d'équipements collectifs, de commerce et d'artisanat. Afin de respecter le caractère naturel du parc de loisirs, il serait nécessaire de prévoir deux sous-zonages avec des règlements différenciés.

Paysage

L'approche paysagère dans le PLU comprend une description des entités paysagères, des réflexions liées aux enjeux paysagers spécifiques, de la présence de cônes de vue sur le clocher et de repères paysagers.

La commune est ainsi fortement marquée par la présence du bocage, de boisements, dont celui de la forêt de Princé et de parcs boisés constituant des atouts paysagers et un cadre de vie agréable. Ces éléments sont bien identifiés dans le rapport de présentation. Les haies ne sont cependant reprises que partiellement sur les plans de zonage et ne bénéficient pas d'un règlement suffisamment protecteur.

Assainissement

La station actuelle d'épuration des eaux usées est située au sud-est du bourg et est de type boues activées. Sa capacité de traitement est égale à 2300 équivalents-habitants (EH) et est suffisante pour traiter les effluents générés par les nouvelles zones d'urbanisation.

Risques industriels et impacts potentiels sur l'environnement des possibilités d'extension des carrières

La commune est concernée par la présence de deux carrières, situées au nord-est du territoire : la carrière du Tronc, exploitée par la société Socachem, et la carrière de Bréfauchet, exploitée par la société des carrières de l'Estuaire.

Les deux sociétés ont chacune un projet d'extension qui n'a pas encore fait l'objet d'un dépôt de dossier au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et qui fait l'objet d'un zonage Nc dans le projet de PLU, zonage identique à celui correspondant aux périmètres déjà autorisés. Ce zonage est accompagné d'une trame « carrières » pour laquelle il manque la référence à l'article R.151-34 2° du nouveau code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la partie sud de la parcelle n°C 649 devra être intégrée dans son intégralité en Nc et non en zonage Nf car elle fait partie du périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral d'exploitation de la carrière.

Le rapport de présentation comporte un périmètre inexact de la carrière autorisée de Bréfauchet : les parcelles 179 à 182 du plan de zonage font partie du projet d'extension et non du périmètre autorisé.

Les surfaces concernées par les projets d'extension de carrières font l'objet d'un premier niveau d'analyse des enjeux environnementaux et des impacts potentiels sur l'environnement de l'activité qui pourrait y être développée. Toutefois, cette analyse reste partielle : il manque ainsi une recherche plus complète et précise de la présence -ou non- de zones humides.

Au regard des éléments repérés dans le cadre du diagnostic initial des zones d'extension des deux carrières, le règlement de la zone Nc (zone dédiée aux carrières) aurait pu prévoir des mesures de nature à concilier les enjeux environnementaux les plus importants avec la vocation d'accueil d'activités d'extractions. Seul le plan de zonage identifie quelques espaces tampons à prévoir en frange d'extension pour atténuer les impacts visuels pour l'habitat.

Pollution et nuisances

Le PLU aurait pu évoquer le risque lié à l'émission de radon. En effet, les communes situées sur le socle granitique du massif armoricain ont une probabilité plus importante de présence de radon dans les habitations. Pour la commune de Cheméré, le potentiel radon serait moyen à élevé.

Le PLU, au travers du projet d'aménagement mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention vis-à-vis des risques et nuisances.

Il permet de concilier les différentes activités sur son territoire au-delà de la simple application réglementaire et permet d'intégrer la réciprocité (ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des activités polluantes telles que les infrastructures de transport ou activités industrielles).

A ce titre, la mise en œuvre d'espaces tampon, notamment pour l'extension de la zone d'activité du Chemin de Saulnier et l'extension des carrières, afin de limiter les risques de nuisances pour le voisinage est nécessaire. Cependant, cet espace doit être dimensionné suffisamment ou conçu de sorte qu'il constitue un élément protecteur le plus efficace possible (merlon paysager par exemple).

Avant tout aménagement, il convient également de s'assurer de la compatibilité de l'état du milieu avec les usages prévus dans le document d'urbanisme. Le rapport de présentation mentionne la présence d'anciennes activités susceptibles d'engendrer des pollutions résiduelles mais on ne retrouve pas explicitement dans le zonage (hormis pour l'ancien dépôt de la Michellerie) et le règlement les dispositions nécessaires à garantir cette compatibilité.

Conclusion

Avis sur les informations fournies

Le projet de PLU de Chéméré présente de façon détaillée le diagnostic et l'état initial de l'environnement, notamment avec une bonne description des enjeux environnementaux.

Des précisions relatives à l'état initial (notamment zones humides) de la zone 1AUe du chemin Saulnier et des zones d'extension des carrières ainsi qu'à l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement de ces deux projets d'extension seraient cependant nécessaires.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet de PLU répond d'une manière globalement satisfaisante aux principaux enjeux environnementaux de la commune.

Des compléments et/ou ajustements sont cependant nécessaires concernant les règlements associés aux zones humides, aux plans de zonage et au règlement relatifs aux haies et aux boisements ainsi qu'au règlement associé à la zone Ul du parc de loisirs.

L'argumentaire développé dans le PLU concernant la surface importante destinée à permettre l'extension des carrières existantes gagnerait à être renforcé essentiellement :

- sur la partie état initial pour donner une vision plus précise des enjeux environnementaux et ainsi mieux asseoir la démonstration quant à l'acceptabilité des extensions rendues possibles,
- sur le besoin conduisant à la surface totale retenue pour les zones Nc.

Le PLU devrait également mieux justifier le maintien de la zone 2AU située au nord de la rue du Béziau au regard de son positionnement au contact direct du parc de loisirs et en arrière de jardin.

Nantes, le 29 FEV. 2016

Le PREFET,

Pour le préfet, par délégation,
le secrétaire général

Emmanuel AUBRY