



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 **20 JUIN 2016**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DECLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CASSON**

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) et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la mise en compatibilité du PLU de Casson, objet du présent avis.

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 mise en compatibilité du PLU

Le PLU de la commune de Casson a été approuvé le 5 février 2013. La procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU a été prescrite par délibération de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres du 25 novembre 2015.

Le projet concerne la réalisation d'un lotissement d'environ 70 logements (55 maisons individuelles et 20 logements intermédiaires R+1) au lieu-dit « La Rivaudière », situé au sud-est du bourg de Casson, et en continuité de celui-ci.

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat sur une opération couvrant environ 4,2 hectares de terrain, dont 2,8 hectares déjà classés au PLU en zone d'urbanisation future et 1,4 hectare en zone agricole.

Le projet estime la possibilité d'accueillir 180 habitants supplémentaires et la création d'au moins 10 logements sociaux. La densité minimale est de 15 logements/hectare.

Les parcelles du projet sont situées au nord en zone 1AUh (zone d'urbanisation à court terme), au sud en zone 2 AUh (zone d'urbanisation à long terme) et encore plus au sud en zone An (zone agricole) au PLU de Casson actuellement en vigueur.

Cette mise en compatibilité du PLU entraînera un déclassement d'une zone agricole (An) et un reclassement de zones 1AUh et 2AUh au profit d'une zone An. Au total :

- 12 100 m² de zones AUh sont reclassées en zone An,
- 13 100 m² de zones An sont reclassées en 1AUh1.

Au final, le projet de mise en compatibilité du PLU de Casson entraînera la suppression de 1 000 m² de zone An et la création d'un zonage 1AUh1 sur l'ensemble du périmètre du projet (4,2 hectares). Ce nouveau zonage correspond au seul secteur du hameau de La Rivaudière.

La réalisation du projet nécessite l'évolution du PLU de Casson afin de :

- rendre constructible une zone classée agricole,
- modifier le règlement écrit et graphique du PLU et créer un nouveau zonage spécifique 1AUh1,
- ajouter une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La déclaration de son intérêt général emportera ainsi la mise en compatibilité des dispositions du PLU.

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

Le dossier de présentation comporte des erreurs qu'il faudrait rectifier et des chiffres qui ne sont pas cohérents au sein du même document :

- la surface totale du projet varie de 4,3 à 4,6 hectares alors qu'elle est égale à 4,2 hectares,
- il est fait mention d'une zone A (p 37) alors qu'il s'agit d'une zone An,
- les périmètres des zones 1AUh et 2AUh reportés dans ce dossier (p 37) ne correspondent pas aux périmètres du PLU approuvé en date du 5 février 2013,
- les chiffres annoncés aboutissant à la suppression d'une surface de 2000 m² de zone An sont inexacts (p 26 et 37). Le projet entraîne ainsi la suppression au total d'une surface de 1 000 m².

Le projet de lotissement n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire relatif au paysage ou au milieu naturel. Il est situé à environ 3,5 km à l'est du site Natura 2000 des marais de l'Erdre.

Le projet s'inscrit dans un ensemble de parcelles cultivées en grandes cultures ou en prairies fourragères entourées d'un maillage bocager plus ou moins préservé. Les enjeux écologiques et paysagers se concentrent ainsi sur les haies.

Il est par ailleurs situé en bordure immédiate et au sud-ouest d'une zone humide, identifiée dans le cadre de la réalisation de l'inventaire communal en 2010-2011.

L'état initial dresse un panorama incomplet des enjeux environnementaux. Même si, au vu du type d'occupation du sol (cultures), les enjeux écologiques sembleraient limités, des prospections naturalistes proportionnées et ciblées auraient pu être menées afin de mieux définir les principaux enjeux écologiques du secteur et de confirmer l'absence de risques d'atteinte à des intérêts environnementaux particuliers.

Afin de vérifier l'absence – ou non – de zone humide sur le secteur du projet, un inventaire floristique et des sondages pédologiques (sondages de sol) auraient également dû être réalisés.

Ces sondages sont également indispensables afin de délimiter plus précisément le périmètre de la zone humide située au nord-est.

3 – Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

Outre son impact sur la consommation de terres agricoles, et malgré un état initial décrit brièvement, les enjeux environnementaux semblent globalement modérés.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de définir des principes d'organisation du secteur, de maintenir le maillage bocager existant et de préserver des cônes de vue en direction de l'est.

La mise en compatibilité du PLU de Casson prévoit la préservation de la zone humide identifiée au nord-est, telle que délimitée en l'état actuel dans le cadre de la réalisation de l'inventaire communal. Le projet ne prévoit pas d'aménagement sur ce secteur et le dossier de présentation affirme l'absence d'impact sur ce milieu naturel protégé au PLU.

Le dossier annonce par ailleurs la création d'une zone tampon entre cette zone humide et la future zone urbanisée, notamment grâce à la reconfiguration des zones 2 AUh et 1 AUh qui permet d'éloigner le projet de la zone humide préservée. Cette zone tampon n'est cependant pas reprise dans le schéma présentant l'orientation d'aménagement et de programmation (p 34). Elle ne fait pas non plus l'objet d'une protection dans le règlement de la nouvelle zone 1AUh1.

Au vu de la proximité immédiate du projet avec cette zone humide et de l'absence de délimitation précise de celle-ci, le projet devra ainsi être adapté dans sa phase opérationnelle pour avoir une protection effective de cette zone ainsi qu'un suivi de son maintien.

Le dossier de présentation de mise en compatibilité du PLU ne permet ainsi pas, à ce stade, de se prononcer sur l'absence d'impact de ce projet sur des zones humides situées sur le périmètre du projet. Il manque en effet des compléments relatifs à la présence – ou non – de zones humides (au sens de l'arrêté loi sur l'eau se basant sur les critères végétation et pédologie) sur le secteur prévu pour de l'habitat.

Le projet prévoit le maintien de continuités écologiques en protégeant les arbres et haies existants et en replantant des arbres.

L'ensemble du projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées et la station d'épuration actuelle est en capacité de recevoir les nouveaux effluents.

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales par la mise en place de noues ou de fossés recueillant ces eaux qui sont ensuite dirigées vers 3 bassins de rétention et de traitement.

Le dossier précise à juste titre qu'il n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 des marais de l'Erdre, au vu de l'éloignement de ce site naturel situé à environ 3 km du présent projet et des mesures prises pour gérer les eaux pluviales générées par le projet.

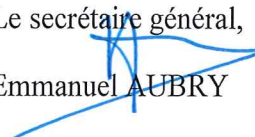
Conclusion

Le rapport de présentation comporte des erreurs concernant des surfaces et des reports de zonages qu'il est nécessaire de rectifier.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU devra également être complété afin d'assurer une protection de la zone tampon prévue entre le projet et la zone humide située au nord-est en reportant cette zone sur le schéma présentant l'orientation d'aménagement et de programmation et en prévoyant une protection de celle-ci dans le règlement de la nouvelle zone 1AUh1.

L'évaluation environnementale précise que le projet s'implantera sur un secteur présentant des enjeux environnementaux modérés et aura ainsi de faibles impacts sur l'environnement, au vu notamment des mesures prises pour gérer les eaux usées et pluviales et pour maintenir le maillage bocager existant.

Toutefois, afin d'assurer la faisabilité environnementale du projet, il conviendra de déterminer plus précisément, dans les phases ultérieures, la présence – ou non – de zones humides sur ce secteur et de délimiter plus précisément la zone humide identifiée au nord du projet, afin de déterminer les mesures adaptées pour protéger de façon durable ces secteurs naturels.

Le PREFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Emmanuel AUBRY