

20 MAI 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE
PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CRE-SUR-LOIR**

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, considérés à enjeux environnementaux forts, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la mise en compatibilité du PLU de Cré-sur-Loir, concernée au titre de l'article R.121-16 1° du code de l'urbanisme : procédures d'évolution qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

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.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation) ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en deux parties :

A) le rappel du contexte ;

B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité PLU. ;

A) Présentation du projet de mise en compatibilité et son contexte

Le projet est motivé par la volonté du conseil municipal de permettre sur son territoire le projet d'implantation d'un local servant de bureau, à destination d'une entreprise existante : la SCI L.B.2.J.

Cette société, située au nord-ouest du bourg et près de la limite communale avec Bazouges, loue des bâtiments à plusieurs entreprises, dont la société M.D.R. (activité de stockage). Celle-ci souhaiterait disposer d'un bureau à côté de son atelier afin de pérenniser cinq emplois et d'embaucher trois personnes supplémentaires.

Le projet de la SCI L.B.2.J. est donc la construction d'un bâtiment de 80 m² à usage de bureau destiné à la location sur l'emprise d'un ancien silo se situant sur la parcelle ZO1.

Dans l'état actuel du PLU, ce projet n'est pas réalisable. En effet, le secteur concerné, même s'il est déjà bâti et accueille déjà des entreprises, est classé en zone « naturelle protégée » (Np) du fait de sa localisation dans la vallée du Loir et de sa proximité avec le cours d'eau.

Cette opération nécessite donc une adaptation du PLU, qui sera réalisée dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, objet du présent avis. En l'occurrence, il s'agit de remplacer, au sein de la zone N du PLU, une petite partie (1,6 ha) du secteur Np par un secteur « naturel activités » (Na) au sein duquel seules l'extension limitée des constructions à usage d'activités existantes et la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités existantes seraient permises, sous certaines conditions.

Cette procédure a été prescrite par une délibération en date du 15 décembre 2014.

B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité de PLU

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme, dont l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme fixe la composition. Il est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation présente le contexte et les caractéristiques du projet, les changements apportés au document d'urbanisme, notamment sur le plan de zonage et le règlement écrit, mais aussi les enjeux et la démonstration de l'intérêt général du projet ainsi que la prise en compte des documents de portée supérieure.

L'évaluation environnementale est quant à elle présentée sous la forme d'un document spécifique (pièce 1bis). Elle comporte une analyse de l'état initial du secteur concerné par le projet, ainsi que des espaces environnants, notamment les milieux les plus riches à proximité, une évaluation des incidences prévisibles du projet sur l'environnement, et notamment ses impacts éventuels sur le site Natura 2000 de la « vallée du Loir de Vaas à Bazouges et abords », une présentation des mesures mises en place pour limiter au mieux ses impacts potentiels ainsi que des mesures de suivi de ces derniers. Elle se conclut par le résumé non-technique.

De façon formelle, les éléments fournis répondent donc dans l'ensemble aux attendus de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Le projet, relativement limité de par sa taille, son objet, et sa localisation sur un site déjà bâti et totalement artificialisé (sol remanié et compacté), imperméabilisé et présentant quelques dépôts de matériaux divers, devrait avoir des impacts limités sur l'environnement.

Le dossier précise ainsi que l'aménagement prévu ne comprend que la construction d'un local de 80 m² à la place d'un ancien silo, lequel a été partiellement démolit. Aucun terrassement n'aura lieu, aucun affouillement, ni aucun arrachage d'arbre. Le site est décrit comme ne comportant aucun milieu intéressant du point de vue de la faune ou de la flore et ne présentant aucun caractère patrimonial bâti ou environnemental. Il n'est en effet concerné directement par aucune protection réglementaire ou inventaire relatif au paysage ou au milieu naturel, ni par une zone humide pré-localisée par la DREAL et se situe en dehors de la zone inondable du Loir.

Toutefois les limites du site Natura 2000 se trouvent à une centaine de mètres du bâtiment projeté, tout comme les périmètres - qu'il recoupe pour partie - de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Rives et abords du Loir de la Flèche à Bazouges-sur-le-Loir » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Loir de Pont-de-Braye à Bazouges-sur-le-Loir ». Le marais de Cré, réserve naturelle régionale, se situe quant à lui du côté opposé par rapport au bourg de la commune. En l'absence de liens écologiques du fait de l'artificialisation du site du projet et des abords, le dossier conclut à l'absence d'impact vis-à-vis de ces derniers.

Le terrain d'implantation est peu visible de l'extérieur en raison des bois ou bandes boisées qui l'entourent.

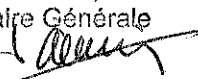
S'agissant du règlement de la zone Na, ce dernier s'avère restrictif puisqu'il n'autorise, sous conditions, notamment d'intégration paysagère, que l'extension limitée des constructions à usage d'activités existantes et la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités existantes.

Conclusion

De façon formelle, le dossier présenté répond aux exigences de l'évaluation environnementale et présente un niveau d'information en relation avec l'importance des évolutions, limitées, envisagées.

Sur le fond, le projet, de faible ampleur, devrait avoir des impacts environnementaux limités.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Marie-Paule FOURNIER

