

25 SEP. 2013

*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 LA CHAPELLE-BASSE-MER**

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 majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de La Chapelle-Basse-Mer, 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 ».

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<sup>er</sup> alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). 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) ;
- 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 La Chapelle-Basse-Mer est située à 23 km au nord-est de Nantes, à la frontière entre les départements de La Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire. Elle fait partie des communes appartenant à la communauté de communes Loire-Divatte et dépend du SCoT du vignoble nantais approuvé le 11 février 2008 et en cours de révision.

La population de la commune comptait 5 195 habitants en 2010.

La commune, caractérisée par la présence au nord du site Natura 2000 de la vallée de Loire présente de forts enjeux paysagers et écologiques en raison de l'existence sur son territoire d'un riche patrimoine et de zones humides.

La commune est concernée en partie nord par le plan de prévention du risque inondation de la Loire-Amont qui constitue une servitude d'utilité publique.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 8 juin 2010. Le PLU a été arrêté par délibération du 18 juin 2013.

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

- maîtriser l'accueil d'une population diversifiée dans l'espace et dans le temps ;
- organiser le potentiel urbanisable dans les secteurs actuellement urbanisés et limiter les extensions d'urbanisation ;
- organiser la maîtrise des coûts du foncier, organiser la maîtrise des programmes ;
- maîtriser le développement urbain en déterminant les modalités d'aménagement au regard de la sensibilité environnementale ;
- prendre en compte les espaces naturels de qualité et les éléments constitutifs du paysage pour améliorer le cadre de vie ;
- protéger le patrimoine bâti identifié ;
- renforcer les infrastructures de transport nécessaires au rôle de pôle relais ;
- assurer le développement de l'activité économique locale ;
- renforcer l'offre de services à la population ;
- favoriser le développement des communications numériques.

## **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

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

#### b) L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

Un inventaire des zones humides, des cours d'eau et un recensement des boisements et des haies et des principaux arbres remarquables ont été réalisés sur le territoire communal.

Ces deux inventaires font partie de l'identification de la trame verte et bleue qui fait l'objet d'une carte de synthèse dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation comporte un diagnostic environnemental détaillé des zones d'urbanisation futures avec une présentation des enjeux principaux. Sur les 8 secteurs étudiés, les enjeux écologiques et paysagers sont moyens voire faibles à l'exception de quelques zones humides de faible surface et de la présence ponctuelle d'espèces protégées (principalement des insectes).

Le rapport de présentation propose une bonne synthèse des enjeux environnementaux ainsi qu'une présentation de l'évolution du territoire communal en l'absence de PLU.

#### c) La justification des choix

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été définies au regard du diagnostic territorial et des orientations du SCoT du vignoble nantais.

Dans la perspective de contenir l'accueil de nouvelles populations et de réduire la consommation d'espace, la commune fait le choix d'une production maîtrisée de logements : le PLU prévoit ainsi sur 10 ans, 2014-2024, la réalisation de 350 logements, soit 35 logements par an pour un potentiel à urbaniser de 15,5 ha en extension et de 2,4 ha en densification du centre bourg et du village du Chêne Vert. Le potentiel de renouvellement urbain a été effectué et est estimé à environ 45 logements.

La densité moyenne affichée de 20 logements par hectare (deux fois supérieure au POS en vigueur) dans le projet de PLU est compatible avec celle définie par le SCOT.

Par ailleurs, le PLU prévoit une diminution importante des zones d'extension pour l'urbanisation, en comparaison avec le POS en vigueur : 44 ha au POS, contre 17,9 ha au projet de PLU.

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

Le rapport de présentation présente de manière claire l'articulation du PLU avec la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire, le SCoT du vignoble nantais, le SDAGE Loire-Bretagne, et le SAGE Estuaire de la Loire.

#### e) L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

L'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement est déclinée suivant plusieurs thématiques (qualité des sols, qualité de l'air, le climat et les consommations énergétiques, qualité de l'eau, ressource en eau, biodiversité et milieux naturels, paysage, santé et cadre de vie, espaces agricoles et risque d'inondation) à l'échelle du territoire et fait l'objet d'une présentation claire.

Le PLU présente une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire qui conclut de manière insuffisamment justifiée en l'absence d'impact, au vu du règlement qui s'applique au zonage concerné par le site Natura 2000.

#### f) Les mesures de suppression, de réduction et de compensation

Le PLU présente de façon claire l'ensemble des mesures envisagées pour supprimer ou réduire les effets du projet sur l'environnement.

#### g) Les mesures de suivi

Le document propose, par thématique, une liste d'indicateurs de suivi. Il faudrait prévoir un état zéro pour ces indicateurs et pour certains d'entre eux, un objectif chiffré.

#### h) Le résumé non technique

Le rapport de présentation comporte un résumé non technique qui est clair et pédagogique.

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

Le PLU présente des informations satisfaisantes sur les méthodes utilisées.

### 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. Ce report est cependant incomplet : il manque en effet sur ces plans les zones humides repérées lors du diagnostic environnemental des zones d'urbanisation futures.

De plus, le règlement (article 15) relatif aux zones humides ne permet pas d'en assurer suffisamment leur protection en renvoyant « aux mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le préfet » (renvoi vers la réglementation relative à la loi sur l'eau). Ce règlement devrait être modifié et faire référence à l'absence d'alternatives permettant d'éviter ces zones humides et à la recherche de mesures de réduction des impacts.

Le site Natura 2000 de la vallée de la Loire fait l'objet d'un zonage Ni dont le règlement n'est pas adapté en autorisant notamment « les infrastructures routières ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation ».

Le PLU prévoit un emplacement réservé (ER) pour la réalisation d'un projet routier de la vallée maraîchère (ER n°16) qui mériterait d'être explicité notamment à partir de l'étude d'impact réalisée par le conseil général dans le cadre du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Le PLU devrait reprendre l'argumentaire qui a conduit au choix du tracé au regard des impacts de ce projet sur l'environnement ainsi que les mesures associées (dont les mesures compensatoires relatives aux zones humides prévues par l'ER n°16bis).

#### **Risques et nuisances**

La commune est soumise au risque d'inondation sur une grande partie de son territoire. Globalement, les zonages prévus dans le projet de PLU apparaissent compatibles avec celui du plan de prévention des risques inondations (PPRi) de la Loire-amont.

Le projet de PLU ne prévoit aucune zone d'urbanisation future dans l'enveloppe des zones inondables définie par le PPRi et respecte ainsi ce principe fondamental.

Cependant, les éléments graphiques du dossier ne font apparaître aucune zone spécifique permettant de prendre en compte le risque de rupture de levée en instaurant une zone non aedificandi, côté val, d'une largeur forfaitaire de 100 fois la hauteur de la levée. Elle est destinée à limiter toute augmentation des enjeux dans l'attente d'une étude détaillée des dangers. Or, il est indispensable que cette zone soit facilement repérable sur les documents graphiques du PLU.

Afin de préciser les modes d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ou interdits ainsi que les prescriptions éventuelles, les articles 1 et 2 de chacun des zonages concernés par le PPRi devront être complétés.

En ce qui concerne les dispositions réglementaires, les nouveaux logements doivent être expressément interdits dans la bande non aedificandi définie aux abords de la levée de la Divatte ainsi que dans les zones de submersion supérieure à 1 mètre.

Une ancienne décharge a existé au « Chêne Vert ». Les plans de zonage ne la font pas apparaître et le rapport de présentation n'en fait pas état. Il convient de la prendre en considération ou de justifier sa réhabilitation, notamment avec le projet d'urbanisation existant sur ce village.

## Conclusion

### Avis sur les informations fournies

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

### Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet de PLU répond d'une manière satisfaisante aux principaux enjeux environnementaux de la commune, en particulier en s'engageant dans une modération de la consommation d'espace.

Néanmoins, il apparaît nécessaire de restreindre les possibilités d'aménagements ouvertes par le règlement dans le site Natura 2000 de la vallée de la Loire et pour les zones humides. Des compléments et/ou modifications sont également nécessaires afin de mieux prendre en compte la thématique inondations.

Le PREFET,

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Emmanuel AUBRY