



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 23 SEP. 2014

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

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 La Chevrolière 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

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU a été prescrite par délibération du 11 juillet 2013.

Le projet concerne l'extension de la zone d'activités du bois Fleuri, située au nord-est de la commune, pour permettre l'agrandissement de la société ARMOR, entreprise spécialisée dans le transfert thermique de haute technologie.

La société ARMOR s'est installée depuis 1990 à l'extrémité sud-est de la zone d'activités du Bois Fleuri. Elle occupe actuellement une surface de 9 ha.

La réalisation du projet nécessite l'évolution du PLU de La Chevrolière, approuvé le 31 janvier 2007. La déclaration de son intérêt général emportera ainsi la mise en compatibilité des dispositions du PLU. Une extension de la zone UE (zone à vocation économique) - qui occupe 21,8 ha actuellement - est prévue sur 5,1 ha en zone A (agricole).

Par ailleurs, la déclaration de projet n'est actuellement pas conforme au projet de plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU approuvé en janvier 2007 qui prévoit la non-extension de la zone artisanale du Bois Fleuri.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé du pays de Retz autorise cependant le développement des entreprises en place dans les « zones d'activités de proximité », dont fait partie la zone du Bois Fleuri. Il conditionne également cette possibilité avec la saturation proche des zones existantes, ce qui est le cas pour le projet.

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

Le projet d'extension n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire relatif au paysage ou au milieu naturel.

La commune de La Chevrolière est soumise à l'application de la loi littoral en tant que riveraine du lac de Grand-Lieu. Le projet d'extension est situé en limite des espaces proches du rivage (EPR) et d'une coupure d'urbanisation (n° 14).

L'état initial dresse un panorama satisfaisant des enjeux environnementaux. Le projet s'inscrit dans un paysage ouvert et plat et des terrains en culture. Les seuls éléments présentant des intérêts écologiques et paysagers sont un boisement situé à l'entrée ouest de l'entreprise ARMOR, une zone humide, un fossé bordant la zone actuelle au sud et s'écoulant vers le ruisseau de La Chaussée dont l'exutoire est le lac de Grand-lieu et une haie bocagère bordant le secteur du projet.

Au vu du type d'occupation du sol (cultures), des prospections naturalistes n'ont été menées que partiellement et ont abouti à la définition des principaux enjeux écologiques du secteur. Des prospections plus complètes seront cependant indispensables lors de l'élaboration par la société ARMOR des dossiers futurs autorisant la réalisation de l'extension, dont celui relatif à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il sera également indispensable de délimiter plus précisément le périmètre de la zone humide et de déterminer ses intérêts hydrauliques et écologiques. Seule la surface de la zone humide est indiquée dans le résumé non technique du dossier.

Concernant la justification de la surface demandée pour l'extension, le projet concerne une surface de 5,1 ha dont :

- une surface de 1,8 ha pour des bâtiments, nécessitant également de l'espace autour pour le stockage et la circulation, soit 0,4 ha pour le stationnement et 1,2 ha pour les zones de circulations ;
- une surface de 1,61 ha restera naturelle.

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

L'état initial commenté précédemment signale des enjeux environnementaux globalement modérés. Afin de préserver les secteurs présentant le plus d'intérêt, 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 de l'extension de la zone artisanale du Bois Fleuri.

Celle-ci prévoit notamment la préservation de la zone humide identifiée et le maintien et le renforcement d'un corridor écologique comprenant cette zone, la vallée de la Chaussée et les haies et des boisements existants. Ces éléments ont été pris en compte dans l'aménagement du projet : 1,3 ha ne seront pas urbanisés pour permettre notamment la création d'une bande de plantations.

Le projet prévoit ainsi de nouvelles plantations. Elles devront être réalisées à partir d'essences locales, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier.

Le dossier précise à juste titre qu'il n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 du lac de Grand-Lieu.

Outre cette extension de 5,1 ha, le dossier évoque « une capacité d'extension à 10 ans de 11 ha et à très long terme de 5 ha », alors que le SCoT approuvé du pays de Retz impose une réduction de 10 % de la consommation d'espace pour les zones d'activités et que des projets de grande ampleur sont également prévus sur l'ensemble de la communauté de communes de Grand-Lieu (ex : zone d'activité de la Tournebride-La Boule d'Or).

De plus, sur les 5,1 ha, 1,2 ha sont prévus en zone de circulation pour 1,8 ha de construction.

Il aurait été utile de disposer d'éléments cartographiques ou d'une esquisse afin d'examiner si un effort de rationalisation de la consommation d'espace est réalisé.

Enfin, une extension à moyen terme étant envisagée, une réflexion d'ensemble sur ce thème aurait du être présentée.

Conclusion

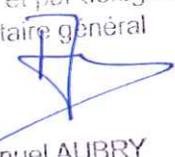
L'évaluation environnementale montre que le projet d'extension sur 5 ha de la société ARMOR s'implantera sur un secteur présentant des enjeux environnementaux modérés et aura ainsi de faibles impacts sur l'environnement.

Toutefois, l'objectif de réduction de la consommation d'espace est insuffisamment présent dans le dossier de mise en compatibilité du PLU. La commune prévoit en effet, outre ces 5,1 ha, des extensions à moyen terme et à long terme, alors que le SCoT approuvé du pays de Retz impose une réduction de 10 % de la consommation d'espace pour les zones d'activités et que des projets de grande ampleur sont également prévus sur l'ensemble de la communauté de communes de Grand-Lieu.

De plus, il conviendra de déterminer plus précisément dans les dossiers à venir les intérêts écologiques, paysagers et hydrauliques de la zone humide, du fossé et des haies et boisements afin de déterminer les mesures adaptées pour protéger de façon durable ces secteurs.

Le PREFET,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Emmanuel AUBRY