



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire après examen au cas par cas
Projet de révision allégée n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Erdre et Gesvres (44)**

n° : PDL-2021-5771

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Erdre et Gesvres, reçue le 18 novembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 26 novembre 2021 et sa réponse du 17 décembre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres qui consiste à :

- créer sous forme de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, un secteur Aec de 9495 m² au lieu-dit la Chalandière sur la commune de Nort-sur-Erdre, sur une entité foncière faisant l'objet dans le PLUi en vigueur d'un zonage An, correspondant aux espaces à fort intérêt patrimonial et paysager où la hauteur des bâtiments est limitée ;
- compléter le règlement écrit de la zone A par des dispositions spécifiques au secteur Aec ainsi créé, dans l'objectif de permettre la réalisation par un opérateur privé d'un projet d'hébergement touristique et événementiel intégrant la réhabilitation et la rénovation de l'ensemble bâti existant (ancien corps de ferme et ses bâtiments annexes), l'aménagement d'habitations légères de loisir de type habitat insolite d'une surface totale maximale de 250 m², d'une salle de réception et de séminaires, d'espaces de détente et de stationnement ;

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- le territoire de la communauté de communes est concerné par les sites Natura 2000 des « Marais de l'Erdre », zone spéciale de conservation (FR 5200624) et zone de protection spéciale (FR 5212004), ainsi que par la zone humide d'importance nationale de l'Erdre et par des zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) ;
- le secteur objet de la présente procédure, situé à l'ouest de Nort-sur-Erdre, à proximité du canal de Nantes à Brest et d'une rigole qui alimente ce dernier, est distant de plus de 3 km du site Natura 2000 ; elle est également distante des autres zonages d'inventaire, excepté la ZNIEFF de type 2 Vallée et marais de l'Erdre, dont l'enveloppe englobe le canal sur cette partie du territoire ;
- le corps de ferme qui n'est plus exploité depuis 20 ans s'intègre dans le maillage bocager maintenu et complété par de nouvelles plantations dans l'emprise du projet ;
- l'entité foncière est accessible depuis une voie communale qui la borde sur deux de ses côtés et située à proximité d'itinéraires cyclotouristiques ; elle est reliée aux réseaux d'eau potable et d'électricité ; le futur règlement du secteur Aec et le projet prévoient une imperméabilisation limitée et un système d'assainissement non collectif, le choix étant fait à ce stade d'un assainissement par phyto-épuration ;
- le site n'est pas exposé à un risque d'inondation identifié ; sa partie Est est prélocalisée en zone humide suivant la méthodologie mise en œuvre dans le cadre du SAGE et fait à ce titre l'objet de mesures de protection dans le PLUi en vigueur, le projet n'y prévoit pas d'aménagements ; la définition de l'enveloppe exacte de la zone humide présumée devra toutefois si besoin faire l'objet d'investigations complémentaires ;
- le projet est situé à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée des captages du Plessis Pas Brunet. Les mesures de protection et servitudes associées instaurées par arrêté préfectoral du 25 septembre 2001 lui sont opposables, en particulier les dispositions de son article 6-2, qui comportent des restrictions relatives aux aménagements, équipements et occupations du sol. Ces restrictions portent notamment sur les extensions de zone urbaine (au sens du PLU), les affouillements (ils sont interdits sauf pour les constructions), les nouveaux puits ou forages et les stockages d'hydrocarbures ;
- le projet de révision allégée n'est pas de nature à engendrer des incidences négatives notables en matière de consommation d'espaces ainsi que sur les secteurs agricoles, le patrimoine naturel, paysager et architectural, ou en matière de risques et de nuisances ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la communauté de communes Erdre et Gesvres n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

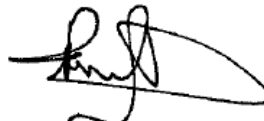
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe des Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Nantes, le 18 janvier 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,
le président



Daniel FAUVRE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr