



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
Sur le projet de modification n°1 du
plan local d'urbanisme (PLU) de Brissac-Loire-Aubance (49)

N° PDL 002746 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les 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 son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 17/04/2025 relative au projet de modification n°1 du PLU de Brissac-Loire-Aubance présentée par la commune de Brissac-Loire-Aubance, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22 avril 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 27 mai 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Brissac-Loire-Aubance, qui consiste à :

- modifier le rapport de présentation (ajustement de la consommation foncière) ;
- modifier le règlement écrit (précisions et ajustements mineurs à l'ensemble des zones ; introduction du référencement à l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; mise à jour de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone naturelle et agricole) ;
- modifier plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : introduction d'une disposition spécifique dans certaines OAP précisant qu'elles seront conditionnées à la réalisation préalable des travaux de mise en conformité des systèmes d'assainissement - modifications graphiques mineures sur certaines OAP notamment celles du Presbytère à Chemellier, Clos Noir à St Saturnin, OAP 2 à St Rémy la Varenne - instauration d'une OAP au lieu-dit Val Fleuri - recalage parcellaire du règlement graphique avec certaines OAP - OAP thématique pour instaurer une densité minimum au sein des dents creuses ;
- modifier des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée – STECAL - (retrait du sous zonage NS pour les stations d'épuration qui ne présentent pas de projet d'extension; reformulation du STECAL du camping de Coutures) ;
- modifier le règlement graphique : régularisation d'une zone N suite à erreur graphique - retrait d'une partie de parcelle de l'emplacement réservé n°2 - correction matérielle d'un zonage UE à passer en UA au Mont Rude - création d'un emplacement réservé (Val Fleuri à Vauchrézien) - ajustement des zones de présomptions archéologiques sur le règlement graphique (correction matérielle) - instauration des zonages favorables à l'implantation de projet photovoltaïque) ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la nouvelle commune de Brissac-Loire-Aubance est composée de 10 communes déléguées : Les Alleuds, Brissac-Quince, Charce-Saint-Elhier-sur-Aubance, Chemellier, Coutures, Luigne, Saulge-l'Hopital, Saint-Remy-la-Varenne, Saint-Saturnin-Sur Loire, Vauchretien. Elle accueille 10 895 habitants (INSEE 2021). La commune est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 09/12/2016, et elle est dotée d'un PLU approuvé le 3 octobre 2023 ;
- la commune de Brissac-Loire-Aubance est concernée par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) suivantes :
 - ZNIEFF de type 1 : « Lit mineur, berges et îles de Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » ; « Cavité souterraine Le Buisson » ; « Cavité souterraine La Seigneurie » ; « Caves de La Lande » ; « Cave Lépissier / Vau Robert » ; « Caves du Clos de l'Arpent » ; « Caves de la Butte du Pré » ; « Cave de La Turaudière » ; « Cave La Varenne » et « Troglodyte Cailleau » ;
 - ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » ; « Etang aux moines (les Alleuds) » ; « Forêt de Brissac » ; « Forêt de Beaulieu » ; « Coteaux calcaires et forêts du Thourel » .

Elle est également concernée par les sites Natura 2000 « zone de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC) – Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau » et « ZSC – Cavités souterraines le Buisson et la seigneurie ».

Selon le dossier, le projet de modification du PLU de Brissac-Loire-Aubance n'aura aucune incidence temporaire ou permanente qu'elle soit directe ou indirecte sur le réseau écologique et les sites Natura 2000 listés ci-dessus et considère que les impacts sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire, seront non significatifs. Le dossier conclut que le projet ne crée pas d'incidence supplémentaire sur les zonages Natura 2000 et que l'évaluation environnementale réalisée en 2023 reste adaptée au projet de modification n°1. Toutefois la collectivité précise que préalablement aux différents chantiers, des inventaires seront réalisés en période favorable par un écologue indépendant pour se prémunir de la présence d'espèce protégée ou d'intérêt communautaire ;

- la modification du rapport de présentation fait suite à la demande de la préfecture, dans le cadre de son contrôle de légalité, qui a invité la collectivité à le compléter avec un bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021, afin d'être conforme aux objectifs fixés par la loi « Climat et résilience », du 22 août 2021, qui vise à réduire de moitié la consommation d'ENAF d'ici à 2031 ;

Le dossier indique :

- se référer aux données du CEREMA qui porte, pour la commune, la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 à 53,2 ha ;
- pour les 10 prochaines années, avoir pour objectif la réalisation de 750 logements, avec une densité moyenne de 17 logements par hectare et, que pour répondre à ce besoin, 45 ha en extension (hors voiries et réseaux) seraient nécessaires ;
- le paragraphe 4.2.3 du formulaire indique que, sur les 10 dernières années, la collectivité a consommé 32 ha pour la construction de 350 logements et elle considère que si le développement urbain programmé pour les 10 prochaines années se fait à l'identique, cela conduirait à consommer 68 ha. Partant de ce principe, la collectivité indique réduire de 50 % la consommation d'espaces de la dernière décennie en prenant en compte la projection de 68ha et en précisant que la réserve foncière n'excédera pas 34 ha (surfaces en espaces agglomérés, et surfaces en extension). Une densité minimale de 22 logements par hectare est prévue et, en hypercentre ou sur des opérations spécifiques, les densités pourraient être supérieures. Un minimum de 230 logements environ devront prendre place dans les enveloppes urbaines et des mesures pour la réduction du nombre de logements vacants complèteront les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

À la page 13 de la notice, il est indiqué que la modification apportée au rapport de présentation est établie à partir des données chiffrées du rapport du CEREMA édité au 21 10 2024. Si l'on reprend la période de référence 2011/2021, la commune de Brissac Loire Aubance a consommé 53,2 ha. D'après le graphique présenté en page 14, la consommation d'espaces pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 devrait être d'environ 27 ha pour l'ensemble des projets de développement urbain de la commune, ce qui serait alors compatible avec les objectifs nationaux.

Néanmoins, la MRAe remarque que l'analyse développée dans le formulaire diffère de celle présentée dans la notice. Une consolidation des perspectives de consommation d'espaces est nécessaire. Par ailleurs, pour une meilleure compréhension du dossier, une mise en cohérence des deux documents est souhaitable ;

- au lieu-dit Le Houssay à Saint Rémy la Varenne, le projet de modification n°1 prévoit le transfert de 1,2 ha de zone N en zone A. Le dossier indique que ce projet ne devrait pas avoir d'impact sur la biodiversité, car la parcelle concernée ne correspond pas à un secteur écologique sensible et que le passage en zone A de cette parcelle n'entraînerait pas de rupture de la zone NP puisqu'une continuité écologique s'établit en frange sud de ce secteur ;
- l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en conformité de stations d'épuration (STEP) et le dossier indique que la communauté de communes Loire Layon Aubance, a d'ores et déjà programmé les travaux suivants :
 - OAP Les Alleuds : STEP en cours de construction avec une mise en service prévue pour septembre 2025 ;
 - OAP Chemellier : Nouvelle STEP avec mise en service prévue pour fin 2026 au plus tard ;
 - OAP Vauchretien : Nouvelle STEP avec mise en service prévue pour le second semestre 2027 ;
 - OAP Saint Saturnin/ St Jean des Mauvrets : travaux à confirmer fin 2026 sur la STEP de St Jean des Mauvrets avec une mise en service prévue entre second semestre 2028 et 2031 suivant l'option retenue ;
- il est prévu de modifier le règlement écrit pour permettre l'installation d'habitations temporaires en zone A et N, mais le dossier indique que la rédaction devra être effectuée par la chambre d'agriculture voire la direction départementale des territoires. Il serait utile de préciser les attendus de cette mesure afin de pouvoir évaluer ses impacts sur l'environnement ;
- la modification N°1 prévoit également de modifier le règlement afin de permettre la possibilité d'installer un grillage souple doublé ou non d'une haie, pour clôturer un terrain situé en zone A ou Np. La rédaction proposée ne permet pas d'assurer la mobilité de la faune et devrait, conformément à l'article L. 372-1 du code de l'environnement, préciser que les clôtures devront être compatibles avec la libre circulation des animaux sauvage qui doit être assurée en zone agricole et naturelle ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°1 du PLU de Brissac-Loire-Aubance, 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Toutefois la MRAe recommande de :

- ***mettre en cohérence les rédactions, du formulaire et de la notice, sur la modification du rapport de présentation à propos de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;***
- ***retirer la modification du règlement écrit relative à l'installation d'habitations temporaires en zone A et N, car sans proposition de rédaction la MRAe ne peut pas se prononcer sur les incidences éventuelles de ce changement ;***
- ***compléter la rédaction sur la possibilité de clôture en zone A et Np afin d'être conforme à la réglementation.***

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable de la commune de Brissac-Loire-Aubance rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 6 juin 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>