



Département de la Loire Atlantique (44)

Commune de Chaumes-en-Retz

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Chéméré

Modification n°2
Auto-évaluation



Analyse des impacts sur l'environnement

La présente modification n°2 du PLU de Chéméré s'inscrit dans les orientations générales du PADD et ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Les éventuelles incidences du projet de modification doivent être appréciées et précisées selon la nature, les caractéristiques et la portée des évolutions apportées au PLU et au regard des critères 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.

Contexte environnemental de la commune

La commune n'est pas concernée par un zonage de protection réglementaire des espaces naturels de type Natura 2000 ou Réserve Naturelle.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à l'Ouest de la commune, sur les limites communales de Vue, Rouans, Cheix-en-Retz et Port-Saint-Père.



Figure 1 : Cartographie des sites natura 2000

S'agissant de la préservation durable des ressources en eau, la nouvelle commune de Chaumes-en-Retz issue de la fusion d'Arthon-en-Retz et Chéméré est régie par le SAGE de la Baie de Bourgneuf et marais breton ainsi que le SAGE Estuaire de la Loire. La commune historique de Chéméré est principalement concernée par le SAGE Estuaire de la Loire, récemment adopté. Celui-ci comporte les dispositions les plus contraignantes. Ainsi, ce sont ses orientations qui sont prises en référence.



Figure 2 : Cartographie des SAGE applicable sur la commune de Chaumes-en-Retz

[illegible]

Figure 3 : Cartographie des zones humides

Figure 4 : Focus sur les zones humides aux abords du secteur du projet de gendarmerie

La commune déléguée de Chéméré est également concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 « Bois des Iles enchantées et Pelouses calcaires résiduelles d'Arthon-Chéméré »
- ZNIEFF de type 2 –« Forêt de Princé », qui s'étend sur une surface de 700 ha et représente près de 20% de la surface de la commune déléguée

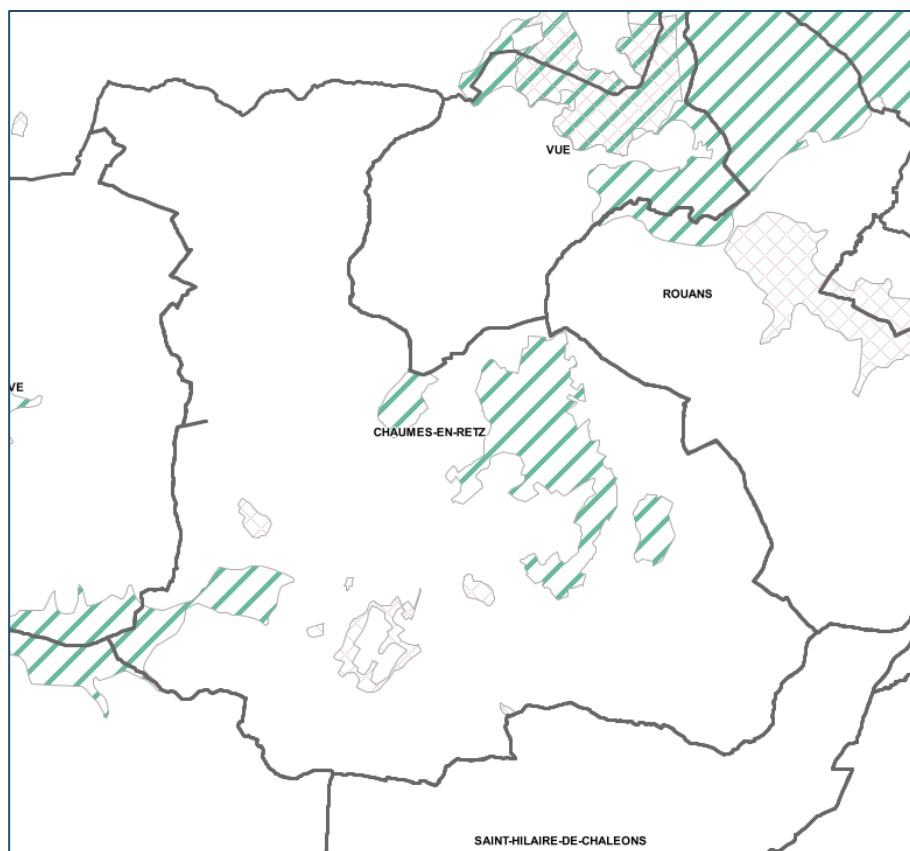


Figure 5 : Cartographie des ZNIEFF de type 1 (en rouge quadrillé) et de type 2 (en vert hachuré)

Plus localement, la ZNIEFF de type 1 « Bois des Iles enchantées et Pelouses calcaires résiduelles d'Arthon-Chéméré » se situe à proximité du secteur concerné par le projet de gendarmerie.

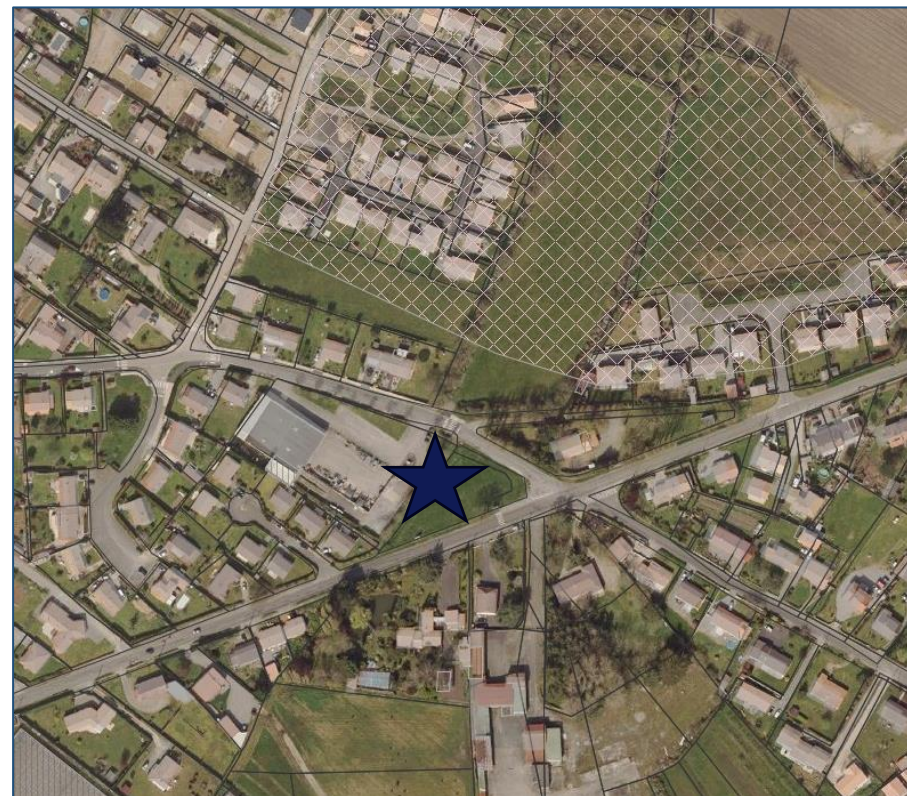


Figure 6 : Cartographie de la ZNIEFF de type 1 aux alentours du projet de gendarmerie

Il convient de souligner la présence d'un secteur protégé via un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) sur des prairies calcaires humides au Nord de la Colinerie. Celles-ci font l'objet d'un classement en zone naturelle protégée (Np) dans le PLU de la commune déléguée de Chéméré.

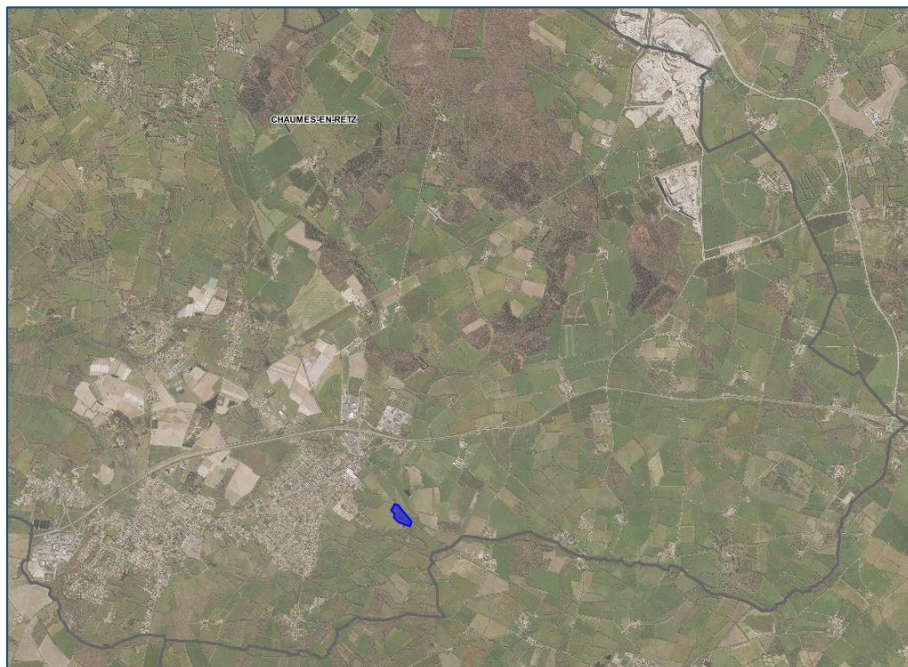


Figure 7 : Cartographie de l'APPB (en bleu)

Enfin, la commune dispose d'un fort maillage bocager et de nombreux boisements qui font l'objet d'une protection spécifique dans le PLU.

Analyse des incidences du projet sur l'environnement

L'objet de la modification du PLU concerne des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ou déjà urbanisés, notamment au sein de dents creuses. Les évolutions apportées ont surtout pour objet de renforcer le niveau d'exigence attendu sur de futures opérations en densification, tout en facilitant leur concrétisation. Le projet vise également à assurer une meilleure protection des enjeux environnementaux avec l'identification de nouvelles zones humides et de nouvelles règles vis-à-vis des cours d'eau.

Sols et artificialisation

Concernant le recalage du règlement graphique sur le nouveau parcellaire graphique, il consiste à limiter les incompréhensions sur la lecture du PLU entre Chéméré et Arthon-en-Retz. Bien que les chiffres bruts sur les zones évoluent en conséquence de ces ajustements, les évolutions apportées au PLU n'ont pas d'incidence sur la consommation d'espaces réelle (sur le terrain) de la commune.

Concernant le premier objet de la modification, il vient protéger les espaces les plus sensibles concernés par des zones humides dans un secteur faisant l'objet du projet de gendarmerie, dans le respect des dispositions du SAGE Estuaire de la Loire, permettant ainsi d'éviter, voir réduite et compenser en cas d'absence d'alternative avérée, leur artificialisation.

Par ailleurs, la modification prévoit de permettre une dérogation aux règles de hauteurs et de recul pour les équipements d'intérêt public afin de faciliter l'optimisation des projets et de réduire ainsi, à long terme, les besoins en extension urbaine pour ces projets.

Enfin, les règles introduites le long des cours d'eau, en particulier sur le recul imposé, permet de réduire fortement l'artificialisation des abords des cours d'eau, notamment pour ceux qui se situent au sein de l'enveloppe urbaine.

En conséquence, le projet de modification du PLU vient réduire les possibilités d'artificialisation sur les secteurs les plus sensibles tout en recherchant l'optimisation foncière des secteurs déjà urbanisés ou ouverts à l'urbanisation.

L'impact du projet de modification du PLU est donc considéré comme positif sur les sols et l'artificialisation, par rapport à la situation initiale du PLU.

Milieu naturel, biodiversité et ressource en eau

Le projet de modification renforce les dispositions visant à préserver les cours d'eau. En particulier, La Blanche et ses affluents ainsi que plusieurs autres petits cours d'eau ne sont pas identifiés au PLU actuel et ne disposent pas des règles de recul inconstructible imposés par le SAGE Estuaire de la Loire.

La présente modification vient introduire une bande inconstructible de 10 mètres (ou 35 mètres) sur les cours d'eau et affluents en application du SAGE Estuaire de la Loire, sur la base du référentiel unique des cours d'eau. Indépendamment du périmètre du SAGE Estuaire de la Loire, cette règle introduite également sur le secteur couvert par le SAGE de la Baie de Bourgneuf vient conforter la bande inconstructible de 6 mètres imposée par le Code de l'environnement.

En complément, l'introduction d'une disposition spécifique sur les clôtures pour permettre la transparence hydraulique le long de ces cours d'eau permettra d'améliorer la gestion de l'écoulement des eaux et de favoriser la circulation de la petite faune le long de ces corridors écologiques.

Par ailleurs, le projet de modification vient protéger deux nouvelles zones humides identifiées, sur la base de règles compatibles et plus restrictives que le SAGE Estuaire de la Loire entrée récemment en vigueur.

Ainsi, par rapport à la situation initiale du PLU, le projet de modification permet de renforcer les exigences environnementales attendue sur la protection des cours d'eau et les zones humides dans le respect des dispositions surpa-communales.

Paysage et patrimoine

La présente modification apporte la possibilité d'augmenter les hauteurs de bâtis sur les zones U et AU pour les bâtis à usage d'intérêt collectif. Les règles relatives aux clôtures (hauteur et typologie) sont également concernées par des possibilités plus souples que les dispositions actuelles.

Pour autant, l'introduction de ces règles ne dispensent pas les projets de respecter les autres règles applicables, notamment en matière d'intégration dans

l'environnement bâti et de qualité architecturale et paysagère. Ces dispositions permettront de refuser des projets qui seraient de nature à porter atteinte aux paysages ou à l'environnement.

Ainsi, ces évolutions affecteront de manière limitée les paysages et le patrimoine communale.

Déchets, nuisances, mobilité, air, énergie et climat

Le projet de modification permettant l'accueil de la brigade de gendarmerie et, par extension, de ses logements de fonction, l'arrivée de nouveaux habitants entrainera logiquement une augmentation du volume de déchets sur la commune. Ce potentiel volume supplémentaire restera toutefois faible au regard des perspectives de production de logements (85 logements par an prévue sur la commune de Chaumes-en-Retz dans le cadre du projet de programme local de l'habitat en cours de révision) et s'inscrit dans les perspectives de croissance démographique initialement prévue. Elles ne sont donc pas de nature à remettre en cause de manière substantielle le volume des déchets.

Les circuits de collecte des déchets ne sont en revanche pas impactés dans la mesure où le projet se situe en zone déjà urbanisée pour laquelle la collecte est déjà assurée.

L'arrivée des nouveaux habitants impactera également la capacité de traitement des eaux usées, qui demeurent actuellement suffisante. Toutefois, en lien avec les perspectives démographiques plus globales, les travaux d'adaptation des stations d'épuration sont programmés par Pornic agglo Pays de Retz sur la station d'épuration de Chéméré, ainsi que sur celle d'Arthon-en-Retz.

De plus, il est à prévoir une augmentation de la circulation automobile sur le secteur du projet, en lien avec les fonctions de cette gendarmerie et les familles accueillies.

Toutefois, il est à noter que le secteur est desservi par le réseau de bus Aléop de la région Pays de la Loire grâce à l'arrêt Les Pierres Rousses (situé à quelques mètres du secteur de projet) de la ligne 303 assurant la liaisons Nantes-Pornic. De plus, le projet est situé à moins de 15 minutes à pied des centres-bourg de Chéméré et d'Arthon-en-Retz et l'avenue Arthus Princé est aménagée en chaudiou pour faciliter la circulation des vélos depuis les deux bourgs. Ainsi, il existe une offre diversifiée d'alternative aux déplacements motorisés.

En conclusion, les dispositions prises conduisent à intégrer les différentes composantes, tant sur le plan des déchets, de l'assainissement que de la mobilité et de ses impacts indirects sur l'environnement (air, climat, énergie).

Risques naturels

Les modifications proposées sur les clôtures permettront d'instaurer des dispositions en faveur du libre écoulement des eaux et ainsi réduire les éventuels risques d'inondation le long des cours d'eau.

Cumulé avec les règles de recul par rapport au cours d'eau, les modifications envisagées conduisent à renforcer la prise en compte des risques naturels dans le PLU de Chéméré.

Conclusion sur les incidences sur l'environnement

Les évolutions proposées dans le cadre de la présente modification auront ponctuellement des impacts mineurs sur l'environnement, localisés majoritairement sur les parcelles AC 526 et AC 378, parcelles déjà constructibles du PLU et situées en dent creuse.

A l'inverse, plusieurs bénéfices seront portés par les objets de la modification, comme le renforcement de la protection sur les cours d'eau et le libre écoulement des eaux vis-à-vis des clôtures, la protection d'une nouvelle zone humide et l'optimisation foncière introduite sur différents aspects.

En conséquence, le projet de modification du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.