



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA NIÈVRE

Direction départementale
des territoires de la Nièvre

Nevers, le

13 FEV. 2017

Service Aménagement du Territoire et Habitat

Affaire suivie par : Francis CLUZEL

Tel. : 03 86 71 71 06

Mél. : francis.cluzel@nievre.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Préfet

DPI/Pôle animation interministérielle

Objet : Communauté de communes Loire et Nohain – Constitution de réserves foncières dans le cadre de l'extension du parc d'activités du Val de Loire (PAVL) sur le territoire de la commune de Cosne-sur-Loire

Référence : Courrier en date du 23 décembre 2016

Par lettre citée en référence, vous attirez mon attention sur la décision de la communauté de communes Loire et Nohain de constituer des réserves foncières dans le cadre de l'extension du parc d'activités du Val de Loire. Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, vous sollicitez mon avis sur les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire.

L'examen de ces deux dossiers me conduit à émettre les observations suivantes :

Remarques par rapport aux dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

* Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier lié à l'enquête parcellaire, le **PLU a été approuvé le 15/07/2015 et non le 15/07/2013**. Par ailleurs, ce PLU a été plusieurs fois modifié de la manière suivante : une modification simplifiée a été approuvée le 28/04/2016 et une autre modification simplifiée, prescrite le 16/11/2016, est en cours de procédure.

* Dans la partie consacrée aux impacts du projet, et plus particulièrement dans le paragraphe « incidences du projet sur le milieu terrestre », il est noté que le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau réalisé en 2014, rappelle « que le secteur étant déjà fortement urbanisé, l'implantation de nouvelles activités au sein du Parc d'Activités du Val de Loire (PAVL) aura un impact limité sur le milieu terrestre et son habitat. Les emprises du projet concernent essentiellement des zones de prairies. ». Il est également précisé que « Le périmètre d'étude concernait non seulement les zones déjà aménagées mais également les zones de la présente DUP. ».

Or, dans une autre partie, consacrée aux motivations et objectifs, il est spécifié que « Les terrains concernés ont actuellement une vocation de forêt ou de friche. ».

Même si, en termes de surface, la partie soumise à DUP ne représente pas la majorité de la surface complète du PAVL, **les incidences du projet sur ce type de milieu auraient pu faire l'objet d'une analyse spécifique.**

Sur des points plus spécifiques :

Emplacement réservé

Les parcelles situées entre le PAVL et Le Tremblat font l'objet de l'emplacement réservé n°17 au PLU de 2013 : *Maintien de l'espace naturel boisé avec création d'un branchement ferroviaire et d'un bassin de rétention.*

Le projet prend ce point en compte.

OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation)

Dans les OAP du PLU de 2013, les parcelles situées aux Crots Blots et à La Vallée des Gâtines sont en « espaces libres de construction, à urbaniser ». Le projet est conforme à ces dispositions.

SUP (Servitudes d'Utilité Publiques)

Servitudes d'utilité publique : l'emprise du projet est concernée par les servitudes PT1 – servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques.

Règlement

Dans le règlement du PLU, il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU doit faire l'objet d'une modification du PLU.

Dérogation / absence de SCoT

En application de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT, l'ouverture des zones à urbaniser délimitées après le 01/07/2002 n'est pas autorisée.

Une dérogation du Préfet, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et sous certaines conditions, définies à l'article L 142-5, est toutefois possible.

Les deux secteurs qui étaient en zone N, dans le PLU approuvé précédemment à la date du 15/07/2015, sont donc concernés par ces dispositions.

Remarques par rapport aux milieux naturels

Au titre de la biodiversité

Je n'ai aucune remarque particulière car il est bien tenu compte des zonages environnementaux à l'intérieur (ZNIEFF) ou à proximité (Natura 2000) du secteur d'étude.

Au titre des milieux aquatiques

Le projet est situé en dehors de la zone inondable de la Loire.

Le dossier d'enquête précise que le projet a obtenu une autorisation au titre de la loi sur l'eau, en juillet 2014 « gestion des eaux pluviales de la ZAC du secteur sud de Cosne-sur-Loire », et que cette autorisation prend en compte le territoire de l'extension projetée.

Le dossier fait mention qu'il n'existe pas de zones humides et de cours d'eau dans la zone concernée.

Au titre des espaces boisés

Les parcelles concernées font partie d'un massif boisé de plus de 4 ha. Ces dernières sont connues en l'état de bois depuis au moins 1988. Depuis cette date la destination du sol est restée forestière. Une demande d'autorisation de défrichement sera donc nécessaire en cas de changement de destination du sol.

Les parcelles ZS12-15-69-72-521-522 se situent en partie dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée du Nohain ».

Conclusion :

Sous réserve de prise en compte des remarques préalables et de s'assurer que le projet n'impactera pas de ruisseaux, de zones humides et d'espaces boisés, j'émet un avis favorable sur ce dossier.

Le directeur départemental,



Bernard CROGUENEC