



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale des Pays-de-la-Loire
d'Autorité environnementale
sur le plan local d'urbanisme d'ARTHON-EN-RETZ,
commune déléguée de CHAUMES-EN-RETZ (44)**

n°MRAe 2016-2159

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays-de-la-Loire, s'est réunie le 20 décembre 2016, dans le cadre d'une conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le PLU d'Arthon-en-Retz commune déléguée de Chaumes-en-Retz (44).

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle, et en qualité de membres associés Antoine Charlot et Christian Pitié

Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis par la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz, le dossier ayant été reçu le 23 septembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, a été consultée par courriel en date du 29 septembre 2016 :

- la déléguée territoriale de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.

A en outre été consulté par courriel en date du 29 septembre 2016 :

- le directeur départemental des territoires et de la mer du département de la Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arthon-en-Retz (4 200 habitants en 2015), commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz créée le 1^{er} janvier 2016, issue de la fusion des communes d'Arthon-en-Retz et de Chéméré. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 7 septembre 2016.

Les principaux enjeux identifiés concernent la consommation d'espace, la bonne prise en compte des enjeux écologiques des espaces naturels et des risques inondations.

Avis sur la qualité des informations fournies

Dans sa structuration, le dossier de projet de PLU est d'une appréhension aisée. Il présente de façon détaillée le diagnostic et l'état initial de l'environnement avec globalement une bonne description des enjeux environnementaux.

Les informations relatives à l'articulation entre le projet de développement durable du PLU et celui de la nouvelle commune des Chaumes en Retz, dans laquelle Arthon se trouve désormais intégrée, sont très succinctes. Il en va de même pour les relations avec les communautés de communes. Cela fragilise, notamment, l'évaluation des besoins en logements et en espaces nécessaires aux activités et aux services, évaluations qui n'ont de sens qu'à l'échelle d'une commune complète, voire de l'intercommunalité. Des précisions relatives à l'état initial des futures zones d'activités et de l'extension potentielle de l'installation de traitement de déchets intercommunale - l'Ecocentre - seraient notamment nécessaires. La MRAe recommande de compléter le dossier qui sera mis à l'enquête publique par les éléments précités.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Si la collectivité affiche sa volonté de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de préserver les secteurs à enjeux environnementaux de son territoire, les différents documents constitutifs du PLU ne permettent pas de garantir pleinement l'atteinte de ces objectifs, notamment en termes de prise en compte des zones inondables et de protection effective des zones humides, des haies et des boisements. La MRAe recommande d'ajuster la rédaction des règlements associés afin de mieux répondre aux objectifs de la préservation de ces espaces.

Le PLU ne présente pas d'argumentaires satisfaisants concernant l'extension de l'Ecocentre et des futures zones d'activités, notamment en ce qui concerne l'évaluation des besoins qui motivent leur création. Un examen de leur faisabilité environnementale doit être réalisé, afin de tenir compte de la présence éventuelle de zones humides ou d'éléments naturels ou paysagers d'intérêt dans la détermination des impacts potentiels

de ces projets sur ces milieux et la définition d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant, de compensation. La MRAe recommande au PLU d'accroître son ambition en matière de densification du tissu urbain existant et, notamment concernant les zones d'activités, d'apprécier les besoins à l'échelle de la nouvelle commune voire de l'intercommunalité, en compatibilité avec le SCoT.

D'autres recommandations sont explicitées dans le corps de l'avis et concernent notamment les extensions de zone d'activité, particulièrement l'Ecocentre intercommunal, les liaisons routières inter-quartiers, la prise en compte des zones inondables.

Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune d'Arthon-en-Retz, commune déléguée de Chaumes-en-Retz. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU.

Les textes réglementaires applicables à ce projet prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux importants, relèvent de la procédure d'évaluation environnementale, soit de façon obligatoire, soit après examen au cas par cas du projet de PLU. C'est ce deuxième cas qui s'applique pour le PLU d'Arthon-en-Retz, qui a fait l'objet d'une décision préfectorale en date du 10 juin 2016 soumettant ce document d'urbanisme à évaluation environnementale.

1. Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux

La commune de Chaumes-en-Retz est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2016. Elle est issue de la fusion des communes d'Arthon-en-Retz et de Chéméré.

La révision du PLU d'Arthon-en-Retz a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2014. La commune nouvelle de Chaumes-en-Retz a arrêté l'élaboration du PLU d'Arthon-en-Retz le 7 septembre 2016, ce qui constitue une étape transitoire, avant la production du PLU complet de la nouvelle commune.

La commune d'Arthon-en-Retz est située entre Nantes et Pornic. Elle est desservie par la RD 751, axe structurant reliant ces deux villes. La population de la commune comptait 4 200 habitants en 2015 pour une superficie de 3 924 hectares.

Elle fait partie de la communauté de communes de Pornic et est concernée par le schéma de cohérence (SCoT) du pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013.

La commune d'Arthon-en-Retz a la particularité d'avoir un bourg excentré, situé au sud de la commune et à proximité immédiate de celui de la commune déléguée de Chéméré. À ce bourg, s'ajoute celui de la Sicaudais, situé au nord de la commune. Les deux bourgs sont distants d'environ 8 km.

L'élément principal du réseau hydrographique de la commune est le canal de Haute Perche qui alimente les prairies humides du marais de Haute Perche.

La commune appartient majoritairement au bassin versant de la baie de Bourgneuf et, dans une moindre mesure, à celui de la Loire. Elle est couverte par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), le SAGE de l'Estuaire de la Loire et celui de la baie de Bourgneuf et du marais breton.

Elle est concernée par la présence d'espaces naturels d'intérêt écologiques et paysagers qui font l'objet d'inventaires : des zones d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF)¹ de type 1 et 2, dont une ZNIEFF de type 1 « des pelouses résiduelles de la zone calcaire d'Arthon-Chéméré » dont la superficie a fortement diminué ces dernières années et dont les secteurs résiduels ont vocation à être préservés ou restaurés.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 3 km pour le site de l'estuaire de la Loire et à 6 km pour celui du marais breton et de la baie de Bourgneuf.

Elle est soumise à plusieurs types de risques naturels : les risques d'inondations – la commune est concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) des fleuves côtiers et, dans une moindre mesure, soumise au risque sismique et au risque de remontée de nappes.

Un projet de périmètre de protection des points de captage d'eau potable de La Blonnetais sur la commune de Frossay pour lequel une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) est en cours d'instruction, intercepte une petite partie du territoire communal d'Arthon-en-Retz.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent selon les axes suivants :

- préserver et conforter la vitalité des bourgs d'Arthon-en-Retz et de La Sicaudais,
- maintenir la vitalité des villages et des hameaux en campagne et la coexistence entre les activités et les habitants,
- préserver et valoriser le cadre de vie.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le rapport de présentation est composé d'un diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement, des objectifs du programme d'aménagement et de développement durables (PADD), de la présentation des choix retenus pour le PLU, des dispositions du PLU et d'une évaluation environnementale.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre les exigences des textes réglementaires qui s'appliquent, en présentant l'ensemble des éléments prévus à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

¹ ZNIEFF de type 1 : Bois des Iles Enchantées et pelouses calcaires résiduelles d'Arthon-Chéméré, – ZNIEFF de type 2 : Marais de Haute Perche, Forêt de Princé

Le dossier est également constitué du PADD, d'un règlement (écrit, graphique) et d'annexes.

Le code de l'urbanisme ayant fait l'objet d'une recodification, les références aux articles de ce code cités dans le PLU nécessiteraient une mise à jour.

2.1 État initial de l'environnement

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques attendues et met notamment en évidence les richesses patrimoniales paysagères et naturelles du territoire.

Trame verte et bleue

La commune est concernée par de nombreux boisements, pour la plupart de petite taille, représentant une surface d'environ 302 hectares. Les plus grands d'entre eux sont ceux de la forêt de Princé, de la Maison Rouge, du Bois Hamon, de la Meule, de la Sicaudais et de la Moué. Une partie de ces boisements, représentant 65 hectares à La Méchinière, fait l'objet d'un plan simple de gestion (PSG).

La commune possède un maillage bocager dense : les haies, représentant un linéaire d'environ 324 km, ont également été repérées.

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire approuvé le 30 octobre 2015, sur la directive territoriale d'aménagement du territoire (DTA) de l'estuaire de la Loire et sur le SCoT du pays de Retz.

Il ajuste les données issues des documents supra communaux en tenant compte des inventaires de terrain précités et de l'identification des zones humides qui sera évoquée ci-après.

La trame verte et bleue de la commune se caractérise par les zones humides des marais de Haute Perche, des boisements et des haies présentant un maillage dense, un réseau hydrographique bien présent avec notamment le canal de Haute Perche.

Le rapport de présentation comporte une présentation détaillée de l'état initial des zones d'urbanisation futures à dominante d'habitat (1 AU : court terme et 2AU : long terme), avec la description pour la plupart d'entre elles des principaux enjeux écologiques propres à ces secteurs – par exemple la présence de haies ou d'arbres, ainsi que la présence de zones humides, identifiées en application de l'arrêté de 2008, modifié en 2009, relatif à la délimitation des zones humides.

Contrairement aux autres zones d'urbanisation future, les zones d'extension à court terme (1AUe) et à long terme (2AUe), situées à l'ouest de l'entreprise Marlux au lieu-dit « les Grands Houx », et représentant une surface totale de 11 hectares, n'ont pas fait

l'objet de la recherche de la présence éventuelle de zone humide. L'identification des enjeux écologiques et paysagers est sommaire sur ces deux secteurs.

Le PLU évoque une extension possible – et non localisée sur le plan de zonage – de l'Ecocentre, installation de traitement de déchets intercommunale. Au regard de la vaste surface de l'Ecocentre, faisant l'objet d'un zonage agricole Aec dont le règlement est permissif, il est indispensable de préciser le périmètre de cette extension et de réaliser un diagnostic écologique initial de celle-ci.

La MRAe recommande de procéder, pour les zones destinées à l'extension des activités, à un diagnostic écologique de même niveau que pour les zones destinées à l'habitat et, au vu des conclusions, de revoir en tant que de besoin les orientations d'aménagement de ces zones.

Zones humides

Un inventaire des cours d'eau et des zones humides a été réalisé sur les parties du territoire communal concernées par le SAGE Estuaire de la Loire. Il a permis de recenser une superficie totale de 195,5 hectares de zones humides et 27,6 km de cours d'eau.

Pour la partie du territoire communal concernée par le SAGE Baie de Bourgneuf, un autre prestataire a réalisé ce même type d'inventaire qui a recensé 224 hectares de zones humides.

Le PLU aurait gagné à s'exprimer sur la convergence ou les éventuelles disparités des méthodes employées pour la réalisation des inventaires, et le cas échéant, procéder à une mise en cohérence des inventaires à son échelle.

Des investigations complémentaires par sondages pédologiques (sondages du sol) ont été réalisées sur des secteurs d'extension urbaine autour des deux bourgs, afin d'affiner la délimitation de zones humides situées au sud et sud-est du bourg.

Paysage et patrimoine

La description des unités paysagères est fondée sur l'utilisation des données de l'atlas des paysages de la Loire-Atlantique.

La commune dispose d'une qualité de paysages et d'un patrimoine naturel et architectural de qualité dont témoignent le château de la Sicaudais et la Chapelle Saint-Vital, le canal de Haute-Perche et ses prairies inondables, les boisements les plus significatifs tels que ceux de Maison rouge, le Bois Hamon, la Meule, les perspectives sur la vallée de la Loire et les points de vue sur le bourg de la Sicaudais.

Risques et nuisances

L'ensemble des risques naturels auxquels est soumis le territoire communal est présenté. Le risque principal est le risque inondation, reconnu par la présence d'un atlas des zones inondables.

2.2 La justification des choix

Le rapport de présentation indique que plusieurs hypothèses d'évolution démographique ont été étudiées, mais sans les préciser. Seuls les choix de localisation des futurs secteurs d'habitat ont fait l'objet de variantes.

La commune d'Arthon-en-Retz n'est pas qualifiée de pôle d'équilibre dans le SCOT du pays de Retz : elle fait partie des « bourgs et pôles communaux » et n'a donc pas vocation à accueillir une part importante du développement envisagé sur le périmètre de ce SCOT.

Le rythme de croissance était élevé entre 1999 et 2012 : la population a augmenté de 49 % avec un apport de 101 habitants/an et 42 logements/an. Le projet de révision du PLU se fixe pour objectif la poursuite cette tendance et prévoit de maintenir un rythme de construction similaire de 39 logements par an pour une période de 10 ans, soit au total environ 390 logements. La population passerait ainsi de 4031 habitants en 2013 à environ 5000 à l'horizon 2026.

Cet objectif est compatible avec le SCoT mais exprime une volonté de la commune plutôt que la réponse à un besoin qui n'aurait pu être satisfait par les pôles de rang supérieur. Il n'est pas mis en perspective à l'échelle de la nouvelle commune des Chaumes en Retz et du SCoT.

En termes de localisation des réponses à apporter à l'évolution souhaitée, le projet de PLU comporte une analyse au sein de l'enveloppe urbaine du potentiel de renouvellement urbain.

Sur un total d'environ 390 logements, le PLU prévoit, au sein de l'enveloppe urbaine : 80 à 90 logements pour le bourg d'Arthon-en-Retz et 14 logements pour le bourg de la Sicaudais.

Il envisage de 190 à 200 logements en extension urbaine du bourg d'Arthon-en-Retz, et 50 à 55 logements en extension urbaine du bourg de La Sicaudais.

Des friches industrielles sont identifiées mais le PLU ne prévoit pas leur reconversion en zones d'habitation au cours des 10 prochaines années.

Le reste des logements, soit 45 à 50 logements, représentant environ 13 % des nouveaux logements envisagés, est prévu au sein de 3 villages et 5 hameaux, identifiés comme secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL).

La production de logements serait ainsi assurée à près de 87 % au niveau des bourgs d'Arthon et de La Sicaudais.

Par ailleurs, la densité moyenne affichée est de 15 logements par hectare dans le projet de PLU, ce qui est compatible avec le SCoT du pays de Retz mais peu ambitieux eu égard au type d'habitat envisagé (individuel groupé pour l'essentiel).

La commune dispose toutefois d'un potentiel important en matière d'espaces résiduels constructibles dans la zone agglomérée du bourg dont il convient de rechercher l'optimisation avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles.

L'analyse détaillée de ce potentiel et les mesures prises en faveur de la densification devront être mieux explicitées. Une ambition plus forte en matière de densification et d'exploitation des dents creuses devrait pouvoir permettre à la collectivité de réduire l'importance des zones 2AU en extension urbaine. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation devrait par ailleurs contribuer à mieux maîtriser le développement de l'urbanisation de la commune.

Le volet « équipements publics et de loisirs » doit par ailleurs être mis en perspective dans une approche globale et complémentaire à l'échelle de la nouvelle commune de Chaumes en Retz, en précisant le niveau d'équipements de Chéméré, qui est l'autre commune déléguée.

En ce qui concerne les activités économiques, les besoins sont insuffisamment explicités dans le PLU.

Il est en effet indispensable de disposer d'une analyse de l'existant à la bonne échelle de territoire : taux de remplissage des zones actuelles, densité, disponibilités foncières, attractivité du secteur, mutualisation des équipements, activités qui peuvent être insérées dans le tissu urbain...

Pour la zone 2AUe de La Boizonnière, le PLU apporte peu de justification au regard de son emplacement qui pourrait notamment modifier l'ambiance paysagère à l'entrée du hameau.

Le PLU prévoit également une zone 1AUe de 2 hectares et une zone 2AUe de 9 hectares dans le secteur des Grands Houx, sans réelle justification.

La MRAe recommande au PLU d'accroître son ambition en matière de densification du tissu urbain existant et, concernant les zones d'activités, d'apprécier les besoins à l'échelle de la nouvelle commune voire de l'intercommunalité, en compatibilité avec le SCoT.

2. 3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation cite plusieurs plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qui nécessitent une prise en compte : la directive territoriale d'aménagement du territoire (DTA) de l'estuaire de la Loire, le SCoT du pays de Retz, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire et de la baie de Bourgneuf et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire 2016-2021, le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes de Pornic².

L'examen de la compatibilité ou de la prise en compte par le PLU des différents plans programmes est principalement ciblée sur le SCOT et le SDAGE Loire-Bretagne. Elle est bien étudiée pour ces deux schémas.

Il convient de signaler que le SDAGE Loire-Bretagne a été révisé et que la version 2016-2021 est entrée en vigueur le 21 décembre 2015. Le dossier aurait pu mener l'exercice par rapport au document en vigueur.

Le PLU cite également, mais de façon succincte, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Loire-Atlantique.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021³ n'est pas évoqué.

2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

L'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD et des dispositions réglementaires du PLU.

Elle est déclinée suivant plusieurs thématiques (sols, sous-sols, consommation d'espace, eaux superficielles, air et climat, environnement biologique, milieux naturels et aquatiques, paysage et patrimoine, air, bruit, nuisances, trafic et déplacements, déchets, risques, pollutions et nuisances) à l'échelle du territoire et fait l'objet d'une présentation claire.

Le rapport de présentation comporte également une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches (non situés sur la commune). Elle conclut à la non remise en cause des objectifs de conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire de ces sites naturels, du fait notamment des mesures prises en faveur de la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que de celles prévues pour la protection des zones humides, des cours d'eau, des boisements et des haies. Cette conclusion n'appelle pas de remarques de la part de la MRAe.

² Approuvé le 7 novembre 2013

³ Approuvé le 23 novembre 2015.

Les futures zones d'urbanisation à usage d'activités du secteur des Grands Houx ayant fait l'objet d'un état initial qui ne permet pas de confirmer ou d'infirmer l'éventuelle présence de zones humides, on ne peut donc pas être sûr que le PLU a bien identifié toutes les incidences potentielles sur l'environnement de ces futures zones d'activités.

L'évaluation environnementale aurait pu mieux étudier les incidences sur l'environnement, notamment sur les déplacements et les émissions de gaz à effets de serre, de l'accueil d'une cinquantaine de logements au sein des villages et des hameaux.

2.5 Les mesures de suivi

Le document propose un ensemble d'indicateurs de suivi pour évaluer les incidences du PLU pour plusieurs thématiques environnementales.

Le projet de PLU présente la périodicité du suivi et la source permettant d'obtenir un état zéro. Il apporte également des éléments chiffrés sur cet état zéro pour la plupart des indicateurs. Ces indicateurs mériteraient d'être plus systématiquement référencés à des objectifs chiffrés.

2.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique est pédagogique et bien illustré. Il présente néanmoins certaines faiblesses, notamment l'absence des éléments de diagnostic écologique, et tout comme l'ensemble du PLU, il ne met pas en perspectives les objectifs de développements à l'échelle de la nouvelle commune des Chaumes en Retz et de la communauté de communes.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Consommation d'espace

La présentation des informations relatives à la consommation d'espaces naturels et agricoles est peu lisible et très incomplète, ce qui ne permet pas de vérifier facilement la compatibilité du PLU avec le SCoT du pays de Retz, notamment pour la partie activités.

Le rapport de présentation précise que 72 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été consommés entre 2004 et 2014, dont plus de 85 % pour des extensions urbaines.

Le PLU affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturels de l'ordre de :

- 30 % pour le développement de l'habitat et des équipements d'intérêt collectif, en comparaison aux surfaces prélevées entre 2004 et 2014,

- 10 % pour le développement de sites d'activités économiques.

Il prévoit une consommation de 36 hectares d'espaces agricoles ou naturels pour l'habitat, les équipements sportifs et les activités.

Habitat et équipements collectifs

S'agissant de la question de la consommation de l'espace, le PLU opère un recentrage de l'urbanisation principalement vers les deux bourgs et une évolution des hameaux et des villages à hauteur d'une cinquantaine de nouveaux logements (sur les 390 envisagés sur la durée de vie du PLU).

Le PLU prévoit la consommation de 20 hectares pour de l'habitat à l'échéance 2027, avec 13 hectares pour les zones à court terme (1AU) et 7 hectares pour des zones à long terme (2AU).

Il envisage par ailleurs une extension du parc d'activités sportives, situé au nord-est du bourg d'Arthon qui fait l'objet d'un zonage 2AUI (long terme) pour une surface de 3,3 hectares.

Ces dispositions permettent de respecter l'objectif fixé par le SCOT du pays de Retz de réduire de 30 % la consommation d'espaces pour le développement de l'habitat et des équipements d'intérêt collectif, sans pour autant que la justification du besoin et les éventuelles possibilités de mutualisation à l'échelle de la nouvelle commune fusionnée ne soient suffisamment explicitées.

Activités

Le PLU ne présente pas de bilan de l'utilisation des zones d'activités existantes, ni de véritable justification des besoins.

Le projet PLU prévoit, pour les activités économiques ;

- une petite zone 2AUe (long terme) de 1,4 hectares, au sud du village de « La Boizonnière » et au nord-ouest du bourg, pour accueillir des artisans locaux,
- dans le secteur des « Grands Houx », une zone 1AUe (court terme) de 9,2 hectares et une zone 2AUe (long terme) de 2 hectares prévues afin permettre l'extension de l'entreprise Marlux et l'implantation d'un projet de stockage et de recyclage de matériaux.

La consommation d'espaces s'avère donc importante pour les futures zones d'activités. Or, comme en matière d'habitat, une connaissance précise du foncier disponible doit représenter un préalable à toute nouvelle décision de création ou d'extension.

Le projet de PLU, en prévoyant une superficie de 11 hectares, insuffisamment justifiée à ce stade, pour le développement des activités économiques, de fait ne respecte pas

l'objectif fixé par le SCoT du pays de Retz de réduire de 10 % la consommation d'espaces pour le développement de sites d'activités économiques.

Comme déjà indiqué, ce développement doit faire l'objet dans le projet de PLU d'une réflexion garantissant l'articulation et la complémentarité des zones entre elles à l'échelle de la commune avec le secteur de Chéméré mais aussi à l'échelle intercommunale notamment avec les communes de Pornic (zone du Butai) et de Vue.

La MRAe recommande de revoir l'étendue des secteurs destinés aux activités, afin d'être en compatibilité avec le SCoT du pays de Retz, dans une perspective de complémentarité avec Chéméré et plus largement au niveau intercommunal.

Projets routiers

Le rapport de présentation, le PADD et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) affichent deux projets de raccordements routiers liés à des projets de développement urbain, l'un au sud du bourg d'Arthon (entre la RD 67 et la RD 605 via la RD 5), traversant un boisement, et l'autre à La Sicaudais.

De par leur continuité, ces voies sont susceptibles d'attirer un trafic supérieur à celui de la desserte des nouveaux quartiers et devront faire l'objet, au niveau des OAP, de précisions sur leurs caractéristiques, sur leur tracé et sur les mesures prises pour minimiser leur impact.

La MRAe recommande de mieux justifier le besoin et les localisations retenues de ces projets routiers – le cas échéant en mobilisant les éventuelles études menées des futures infrastructures – tant au regard des éventuelles nuisances générées sur les populations qu'au regard de leurs potentiels impacts sur l'environnement.

3.2 Biodiversité et milieux naturels

À partir du diagnostic environnemental détaillé des zones d'urbanisation futures envisagées, la collectivité a décidé d'abandonner le site 3, situé au sud du bourg, du fait de la présence d'une zone humide sur la totalité du secteur représentant une superficie de 10,6 hectares.

La zone d'urbanisation future 2AU – sites 5a et 5b – est concernée par la présence d'arbres dont les faibles intérêts écologiques et paysagers ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation.

Le PLU prévoit, pour la zone d'urbanisation future – zone 1AU – du « Quartron du Moulin », dans le rapport de présentation et dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 de préserver trois stations d'une espèce floristique protégée.

Cette zone est cependant située, dans sa partie nord, en espaces répertoriés dans la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire en tant « qu'espaces naturels et paysages exceptionnels à fort intérêt patrimonial » et dans la ZNIEFF de type 1 des pelouses calcaires.

Cette ZNIEFF de type 1 a fait l'objet de "grignotages" progressifs du fait du changement des méthodes d'agriculture et de l'extension de l'urbanisation. Les secteurs résiduels auraient donc vocation à être préservés voire restaurés.

Même si l'intérêt de cette partie de la ZNIEFF de type 1 des pelouses calcaires est moindre, d'après les expertises réalisées dans le cadre du PLU, cela ne devrait cependant pas exclure a priori la recherche de restauration de conditions favorables au retour des espèces floristiques et faunistiques qui participent aux intérêts écologiques de cette ZNIEFF. L'urbanisation prévue dans ce secteur ne permettrait ni de préserver, ni de restaurer ce secteur.

Le projet de PLU prévoit également une zone d'urbanisation à long terme (2AUI) à proximité d'équipements sportifs existants, en bordure de la RD 751. Ce secteur (site 11) est également concernée par la ZNIEFF citée précédemment et par la présence de deux espèces floristiques protégées.

Le projet de PLU, en permettant l'extension du complexe sportif à vocation de loisirs, à proximité des équipements existants et la réalisation du secteur d'urbanisation du Quartron du Moulin, est ainsi susceptible d'affecter des parcelles situées dans la ZNIEFF de type 1 « des pelouses résiduelles de la zone calcaire d'Arthon-Chéméré », excluant là encore une possible restauration de ces secteurs en partie dégradés.

La MRAe recommande de réexaminer l'opportunité des projets d'urbanisation qui interfèrent avec la ZNIEFF de type 1 et d'étudier la faisabilité environnementale d'une restauration de ces secteurs qui possèdent des espèces protégées repérées dans le cadre du PLU, ceci afin de retrouver les qualités initiales de ce site de pelouses calcaires, qui a été grignoté progressivement et dont la surface a été fortement réduite au cours des années.

Le PLU utilise un zonage agricole An pour une partie de la ZNIEFF de type 1 précitée, dans le secteur des Fontenelles, dont le règlement est permissif en autorisant notamment les infrastructures d'intérêt général qui n'assure pas la protection de ce secteur naturel qui possède potentiellement des espèces protégées.

La MRAe recommande de modifier le zonage An en zonage N pour la partie de la ZNIEFF de type 1 située sur le secteur des Fontenelles.

Le PLU prévoit l'aménagement d'un espace de loisirs (zone NI) sur le site d'une ancienne carrière, située au nord de la RD 751, et prévoit un emplacement réservé n°10 afin de restaurer cet espace et d'y aménager des sentiers de promenade.

L'évaluation environnementale du PLU aurait dû vérifier la compatibilité du futur usage d'espace de loisirs avec son utilisation passée et les enjeux environnementaux du site.

Zones humides

Les zones humides font l'objet d'une trame sur les plans de zonage, mais la légende de ces plans omet de faire référence à une protection de ces zones au titre du code de l'urbanisme.

L'article 14 des dispositions générales du règlement ne précise pas les mesures prises par le PLU pour réduire les impacts sur les zones humides. Il précise cependant les mesures d'évitement et de compensation.

La MRAe recommande de mieux garantir la préservation des zones humides, en complétant l'article 14 des dispositions générales du règlement relatif aux zones humides afin de mieux assurer l'application de la démarche en premier lieu d'évitement des impacts, ensuite de leur réduction, et en dernier lieu de leur compensation.

Haies et boisements

Les haies bocagères les plus remarquables sont protégées par une trame avec une protection au titre de l'ancien article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Les boisements du secteur de la Méchinière font l'objet d'un zonage spécifique Nf pour une surface de 9,7 hectares.

Les boisements sont reportés sur les plans de zonage par deux trames distinctes : l'une concerne les espaces identifiés en tant qu'espaces boisés concernés par un plan simple de gestion au titre du code forestier et l'autre, les espaces boisés à préserver au titre de l'ancien article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Ces derniers représentent 45,6 hectares.

Le plan simple de gestion n'a pas la même finalité qu'une protection au titre du code de l'urbanisme et les outils ne sont donc pas à opposer mais bien à considérer en fonction des enjeux présents et objectifs poursuivis.

Le PLU ne protège aucun boisement en tant que espaces boisés classés (EBC) et ne précise pas si des EBC existent dans le document d'urbanisme en vigueur.

Le PLU devrait donc mieux expliciter sur la base de quels critères – liés à la nature et l'intérêt écologique ou paysager des boisements – et pour quelles raisons il a procédé à ces choix de protection des boisements existants.

L'article 13 des dispositions générales du règlement ne fixe pas de critères permettant d'autoriser les abattages d'arbres et de haies protégés dans le PLU. La protection affichée

est donc partielle et son effectivité n'est pas totalement assurée. Le PLU prévoit cependant des mesures de replantation en compensation de ces abattages.

La MRAe recommande de compléter l'article 13 des dispositions générales du règlement relatif aux espaces boisés et de mobiliser l'ensemble des outils disponibles de protection pour mieux assurer la préservation des intérêts qu'ils représentent.

Assainissement

Le rapport de présentation précise que la station d'épuration des eaux usées du bourg, de type boues activées, dispose des capacités suffisantes pour traiter les effluents générés par les nouvelles zones d'urbanisation du bourg ainsi que les activités artisanales prévues dans le secteur de La Boizonnière. Cette station a été mise en service en 2010 et dispose d'une capacité de 2 900 équivalents-habitants. Son fonctionnement est toutefois perturbé par des arrivées d'eau parasites.

Le reste du territoire communal est traité en assainissement non collectif. La commune a prévu de réaliser une station d'épuration pour desservir le bourg de la Sicaudais et une autre pour celui de Haute-Perche. Des emplacements réservés sont prévus à cet effet sur le plan de zonage. Compte tenu des taux de non conformité des installations individuelles cités par le dossier et des perspectives de développement de l'urbanisation, la nécessité et même l'urgence de ces équipements sont évidentes. Toutefois, le dossier du PLU ne contient pas d'engagement sur le calendrier de réalisation et n'aborde pas la pertinence environnementale des emplacements réservés aux futures stations d'épuration.

La MRAe recommande de préciser dans le PLU le calendrier de réalisation des futures stations, d'y délimiter les territoires qu'elles desserviront, de différer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans ces territoires jusqu'à ce que les nouvelles stations soient en situation d'en traiter les effluents.

Eau potable

La commune est concernée, sur une très faible partie nord du territoire, par le projet de périmètre de protection des points de captage d'eau potable de La Blonnetais sur la commune de Frossay dont la déclaration d'utilité publique (DUP) est en cours d'instruction. Ce petit secteur est classé en zone agricole (A) et naturelle (N) au PLU d'Arthon-en-Retz.

Risques Inondations

Les zones inondables définies par l'atlas des zones inondables (AZI) des fleuves côtiers sont reportées sur les plans de zonage. Elles concernent essentiellement le secteur des marais de Haute-Perche.

Une partie de la zone urbaine Uc du village de Haute Perche et une zone de loisir (NI) correspondant à un camping sont concernées par ce risque inondation. Le champ d'inondation est délimité sur le plan de zonage et le règlement prescrit des mesures de prévention utiles. Néanmoins l'apport de population nouvelle et de nouvelles constructions sur les secteurs non encore occupés n'est pas analysé au regard du risque pour les populations et du PGRI du bassin Loire Bretagne.

Par ailleurs, une zone de loisirs (NI), correspondant à un camping existant, est en partie située en zone humide et entièrement en zone inondable. Du fait de ce contexte spécifique, la pertinence du maintien de cet usage aurait gagné à être étudiée.

La MRAe recommande de consolider le PLU au regard du risque d'inondation.

3.3 Installations de traitement de déchets

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, la déchetterie qui doit faire l'objet d'un zonage Ad, est reprise de façon partielle sur le plan de zonage du bourg d'Arthon-en-Retz. En effet, il manque les limites de zones.

Le rapport de présentation apporte peu d'informations quant à l'installation de traitement de déchets intercommunale nommée "Ecocentre", à part le fait que le PADD ménage des possibilités d'évolution du site.

L'Ecocentre fait l'objet d'un vaste zonage unique agricole Aec, relativement permissif qui n'informe pas sur la localisation des installations de traitement ni sur les perspectives d'évolution.

Il serait préférable, pour la bonne information du public, de faire figurer au PLU la partie existante de l'Ecocentre comme une zone d'activité industrielle (secteur de UE) dotée d'un règlement adapté, tenant compte de la présence d'autorisations d'installations classées et, si besoin de sous secteurs fonction de la nature des installations (ex : salles de réunion). Les extensions envisagées devraient apparaître sur les plans de zonage. De plus, la justification de son besoin et l'étude de son acceptabilité environnementale devraient figurer au rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter les dispositions du PLU relatives à l'Ecocentre et à ses perspectives d'extension.

3.4 Autres risques et nuisances

Radon

La problématique du radon aurait méritée d'être évoquée dans le diagnostic environnemental sachant que la commune d'Arthon-en-Retz est classée en zone à potentiel « moyen à élevé ».

En effet, les communes situées sur le socle granitique du massif armoricain ont une probabilité plus importante de présence de radon dans les habitations.

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée.

Bruit

Le PLU prescrit les mesures d'isolation acoustiques utiles dans la zone concernée par les nuisances de la RD 751, seule voie bruyante recensée sur la commune.

Les autres nuisances, liées notamment aux salles de spectacle et aux activités industrielles ou artisanales ne sont pas évoquées. Elles pourraient l'être dans le cadre du chapitre du rapport de présentation relatif aux incidences du PLU.

L'évaluation environnementale du PLU aurait dû évoquer ces sujets de manière plus explicite et montrer comment il a pris en compte ces enjeux dans les choix.

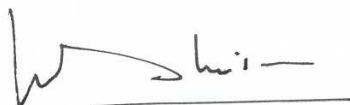
Enjeux relatifs au changement climatique et aux énergies renouvelables

Le règlement du PLU d'Arthon-en-Retz intègre des dispositions visant à favoriser le recours aux énergies renouvelables et l'implantation de constructions de type bioclimatique pour inciter à des économies d'énergie.

Le PADD prévoit « de favoriser la valorisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie ».

Nantes, le 20 décembre 2016

La présidente de la MRAe
présidente de séance



Fabienne Allag-Dhuisme