



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
sur la révision du PLU de SAINTE ANNE SUR BRIVET (44)**

-

second arrêt du projet de PLU

n°MRAe 2016-2284

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 par conférence téléphonique le 10 mars 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Sainte-Anne-sur-Brivet (44).

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

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 des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis de la MRAe par la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet, le dossier ayant été reçu le 16 décembre 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 consulté le 29 décembre 2016 :

- le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.*

Ont en outre été consultés :

- le directeur départemental des territoires et de la mer du département de Loire-Atlantique,*
- le directeur du parc naturel régional de Brière.*

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

Avis

Le présent avis de la MRAe e porte sur l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Anne-sur-Brivet, élaboré par la commune dans le département de Loire-Atlantique.

1 Contexte et présentation du PLU

Située aux portes du parc naturel régional (PNR) de Brière et enchâssée dans le site Natura 2000 « Grande Brière et Marais de Donges », la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet est par ailleurs adossée à Pontchâteau (ville centre de la communauté de communes) et à la route nationale 165 Nantes-Vannes. Comptant 2724 habitants au recensement de 2012, la population s'est accrue selon un rythme très soutenu de 3,3 % par an en moyenne entre 2007 et cette date.

La révision du POS de 2001 a été prescrite en mai 2011 et le projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération municipale en date du 25 janvier 2016. L'autorité environnementale s'est exprimée sur le projet par avis en date du 4 juillet 2016.

Le projet de PLU a ensuite fait l'objet d'un second arrêt, par délibération en date du 12 décembre 2016. Non jointe au dossier mais consultée par ailleurs, elle indique que les avis défavorables ou réservés de plusieurs personnes publiques associées, notamment la direction départementale des territoires et de la mer, la chambre d'agriculture et le conseil départemental, ont conduit la commune à retravailler le projet dans le sens d'une réduction des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (dits STECAL) dans les zones naturelles et agricoles.

A l'examen, le projet de PLU demeure pour le reste inchangé, à l'exception de deux ajustements relativement mineurs : d'une part, la zone d'extension 2AU au nord du secteur commercial de la Hirtais est pour moitié requalifiée en zone U1 et pour moitié reversée à la zone agricole. D'autre part, le secteur de la Remondière, à l'ouest du bourg, n'est plus spécifiquement identifié au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comme un secteur de développement et son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est supprimée, mais il reste classé en zone Ub sans changement de ses capacités constructives.

Le rapport de présentation et notamment l'évaluation environnementale étant identiques à l'exception des volets spécifiques à la gestion des hameaux et STECAL, le présent avis prend la forme d'un complément sur ces points à l'avis de l'autorité environnementale du

4 juillet 2016 dont les observations n'ont pas été prises en compte et restent valables. Ce premier avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

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

Le projet de territoire est inchangé. Le PLU est bâti sur une hypothèse de croissance démographique ralentie par rapport à celle très rapide du cycle précédent (+1,7 % annuellement), en accord avec les orientations du programme local de l'habitat. Elle correspond à un besoin d'environ 300 logements d'ici 2027, pour l'accueil de 600 à 650 habitants supplémentaires.

La nouvelle approche en matière de gestion de la constructibilité à vocation d'habitat des hameaux et des écarts se traduit par la réduction des zones Uh¹, réservées aux hameaux constitués, au sein desquelles les habitations nouvelles et, sous certaines conditions, les activités artisanales et de service sont autorisées. Les zones Uh passent ainsi de 126 à 73 ha (- 53ha).

Le solde est ventilé entre les zones Ah (11 ha), définies comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone rurale, et la zone A pleine et entière. Les premières permettent les constructions d'habitation nouvelles (ainsi que les extensions et annexes) au sein de l'enveloppe bâtie existante, tandis que la seconde autorise les seules annexes. Les critères fondant l'analyse permettant d'opérer ces choix sont mentionnés pages 186-187 : ceux-ci tiennent à la présence de dents creuses, hors périmètres de réciprocité agricole et de protections environnementales, qui s'appliquaient déjà dans la version antérieure du projet de PLU. En revanche, le critère de la desserte par l'assainissement collectif est nouveau.

Un panorama plus complet de l'ensemble de ces entités bâties se trouve page 30. Au final, la superficie des secteurs de hameaux pouvant recevoir des habitations nouvelles s'établit désormais à 84 ha (73 ha de zones Uh + 11 ha de zones Ah), soit une réduction de 42 ha.

Ces évolutions sont cartographiées page 187 mais leur portée n'est pas analysée dans le détail et l'évaluation environnementale du projet de PLU est inchangée. D'après cette même page, les hameaux disposeraient désormais d'une capacité d'accueil de l'ordre de

1 Aux termes du règlement : « La zone Uh est constituée par les hameaux constitués situés en zone rurale à vocation dominante d'habitat dans lesquels les dents creuses sont constructibles ».
« La zone Ah est constituée par les STECAL situés en zone rurale à vocation dominante d'habitat dans lesquels les dents creuses sont constructibles ».
« La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser ».

27 % de nouvelles habitations, contre 30 % précédemment. Cette baisse de 3 points seulement semble faible au regard de la réduction de surface considérée. Sur la base de l'hypothèse de 300 logements à produire pour la durée du PLU, elle correspondrait à seulement 9 logements en moins dans les hameaux.

Les autres évolutions portant sur le secteur de la Hirtais et sur le secteur de la Remaudière ne sont pas évaluées dans le rapport de présentation. Elles ne semblent pas susceptibles d'incidences environnementales supplémentaires : les droits à construire sont inchangés à la Remaudière et la zone constructible de la Hirtais est réduite au profit de la zone agricole. Néanmoins, s'agissant de la Hirtais, il convient de rappeler la faible lisibilité du dossier sur les opérations engagées ou projetées et le déficit de justification des besoins, particulièrement pour le secteur UI au nord de la RD 33.

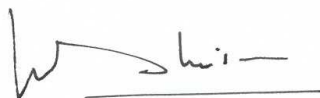
3 Conclusion

Comme indiqué dans le premier avis de l'autorité environnementale, le projet reste assis sur des objectifs de densité urbaine peu ambitieux (de l'ordre de 15 logements à l'hectare), qui conduisent notamment au large dimensionnement à l'échelle du bourg de la zone 2AU des Chenetaux. L'impact paysager de l'aménagement de ce secteur sur un point haut n'a de plus pas été évalué. La protection des zones humides reste par ailleurs imparfaite (ambiguïtés rédactionnelles et périmètre des exceptions).

La MRAe recommande en outre, de revoir les objectifs de densité de l'habitat dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Nantes, le 10 mars 2017

La présidente de la Mission régionale d'autorité
environnementale, présidente de séance



Fabienne Allag-Dhuisme