



Mission régionale d'autorité environnementale

**PAYS-DE-LA-LOIRE**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
Modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de PORT-SAINT-PÈRE (44)**

n°MRAe 2017- 2579

# 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 28 septembre 2017 L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification du PLU de Port-Saint-Père (44).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, présidente et en qualité de membre associé, Antoine Charlot.*

*Étaient excusée s: Aude Dufourmantelle, Hélène Dangvu*

*Étaiprésente 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 par la commune de Port-Saint-Père pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 29 juin 2017.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de La Loire-Atlantique par courriel le 7 juillet 2017, dont la réponse du 4 septembre 2017 a été prise en compte.*

*A également été consulté par courriel du 7 juillet 2017 :*

- le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, dont la réponse du 12 septembre 2017 a été prise en compte,*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**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.**

# Avis

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent de la procédure d'évaluation environnementale, notamment si le territoire communal comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 et s'ils permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un tel site.

C'est dans ce cadre –en application de l'article R 104-8 du code de l'urbanisme– que la modification du PLU de Port-Saint-Père a fait l'objet d'une évaluation environnementale et fait l'objet du présent avis.

## **1 Contexte et présentation du projet de modification du PLU**

La demande de modification du PLU de Port-Saint-Père est portée par la commune et est destinée à ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU (zone d'urbanisation à long terme) du site de Bauvet, située au nord-ouest du bourg, le long de la rue de Briord.

La commune de Port-Saint-Père dispose d'un PLU approuvé le 19 mai 2009. Elle appartient à la communauté de communes de Pornic Agglo Pays de Retz et est concernée par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013.

La commune a réalisé en 2015 une étude pré-opérationnelle sur ce secteur avec plusieurs scénarios d'aménagement, qui sont évoqués mais qui ne sont pas présentés.

Le choix d'implantation du site retenu a été par la commune par la proximité avec le tissu urbain du bourg et son développement vers le nord-ouest, ainsi que par la présence d'un cadre naturel agréable.

Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone de 5,2 ha se traduit donc par un changement de zonage –de 2AU, urbanisation à long terme en 1AUf, zone d'urbanisation à court terme– par des modifications du règlement écrit, liées à la création de cette nouvelle zone 1AUf, ainsi que par la définition d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à ce secteur.

La commune prévoit la réalisation d'un maximum de 98 logements sur cette zone, avec une densité de 18 à 20 logements par hectare.

Le projet de modification du PLU est compatible avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé le 19 mai 2009.

## **2 Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport et prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLU**

Le site est composé de champs cultivés encore exploités, avec des parcelles entourées de haies. Il se trouve en contact direct, d'un point de vue paysager, au nord avec les marais et l'Acheneau, au sud avec des vignes, à l'ouest avec les boisements du château de Grandville.

Le site d'implantation du projet s'inscrit dans un environnement naturel et paysager sensible caractérisé par :

- la présence immédiate du site Natura 2000 de la vallée de la Loire ;
- son inclusion dans le site inscrit des "châteaux de Granville et de Briort et de leurs abords", source de forts enjeux paysagers ;
- sa situation en bordure de zones inondables définies dans l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du lac de GrandLieu et la présence de zones humides en périphérie ;
- enfin, sa traversée par deux lignes électriques aériennes 63 kV.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 sur la base des données communales. Le rapport de présentation précise que le site n'est pas concerné par la présence d'une zone humide déterminée par cet inventaire.

Si aucun cours d'eau n'est présent sur le site d'aménagement, on relève la présence d'un ruisseau à proximité immédiate (à environ 30 m) du site du projet. Ce ruisseau s'écoule

en direction des marais, espaces naturels faisant partie du site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire.

Au vu de la proximité immédiate du projet avec le site Natura 2000, l'évaluation des incidences potentielles sur celui-ci est insuffisamment détaillée : elle se limite à citer certaines mesures de protection des eaux telles que la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales et la conservation des haies servant de barrière de protection, sans évaluer les incidences éventuelles du projet sur les espèces animales et végétales ayant contribué à la protection de ce site ou argumenter de l'absence d'incidences.

De même, de façon plus générale, le rapport de présentation aurait dû préciser si des espèces floristiques ou faunistiques d'intérêt sont présentes –ou pas– sur le secteur d'implantation du projet.

Au-delà de la gestion des eaux pluviales évoquée ci-avant, le dossier indique que la station d'épuration des eaux usées du Grand Fief sera en capacité d'accueillir les nouveaux effluents issus de ce projet urbain.

Le rapport de présentation gagnerait à expliciter la manière dont la présente modification prend en compte la présence de deux lignes aériennes électriques traversant le secteur. En l'état, l'OAP se contente d'indiquer dans l'item "santé publique" un objectif de respect des distances imposées par RTE au regard des lignes et des pylônes afin d'assurer la sécurité des personnes sur le site, et le schéma correspondant figure en pointillés des emplacements indicatifs des lignes électriques aériennes et souterraines.

Le projet prévoyant de l'habitat et un équipement d'intérêt général non encore défini, le dossier de présentation aurait utilement pu rappeler la réglementation en vigueur en matière d'exposition aux champs électromagnétiques générés par les lignes électriques aériennes de 63 KV ainsi que les mesures de précaution envisagées dans le cadre de ce projet, dans le cas éventuel de l'implantation d'un nouvel établissement sensible (accueil de populations jeunes ou âgées par exemple).

La question centrale posée par ce projet est celle de son acceptabilité en termes d'intégration paysagère, compte tenu des enjeux propres au site retenu. Or le rapport de présentation reste relativement succinct quant à l'analyse paysagère du site, et peu démonstratif quant à la capacité de la présente modification –et en particulier de l'OAP– à garantir une réelle prise en compte des enjeux rappelés ci-avant.

Or le projet urbain envisagé va engendrer une modification significative du paysage et pourrait impliquer une atteinte forte et irréversible à la préservation de ce secteur du site inscrit, qui a un rôle de transition, d'écrin, vis-à-vis du château de Grandville et des rives de l'Acheneau.

A l'issue de cette opération d'aménagement, le site inscrit, à forte dominante naturelle, perdrait alors ses caractéristiques de protection et certaines de ses vues lointaines sur les rives de l'Acheneau et sur les marais.

La justification de l'absence d'alternatives de moindre impact environnemental –et donc a minima une présentation argumentée des raisons qui ont conduit à écarter les autres sites d'implantation envisagés par la commune pour répondre à ses besoins– fait défaut.

Sur la forme, on relèvera enfin que le rapport de présentation ne comporte ni résumé non technique, ni mesure de suivi des impacts environnementaux.

### 3 Conclusion

La présente modification de PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation actuellement à vocation de long terme.

L'évaluation environnementale présente un état initial du site qui gagnerait à être complété pour certaines thématiques environnementales (diagnostic écologique notamment).

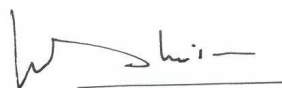
Du fait de l'implantation en site inscrit, les principaux enjeux de cette ouverture à l'urbanisation sont paysagers et patrimoniaux.

Quand bien même les objectifs figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation visent à atténuer l'atteinte de ce secteur du site inscrit, les éléments développés à ce stade dans le dossier dont a été saisie la MRAe ne permettent pas de conclure que cette modification du PLU préservera les qualités paysagères du site inscrit et qu'elle ne sera pas contraire aux objectifs ayant motivé l'inscription du château de Grandville.

Surtout, le dossier n'argumente pas suffisamment l'absence de sites alternatifs présentant de moindres impacts environnementaux.

Nantes, le 28 septembre 2017

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
présidente de séance



Fabienne ALLAG-DHUISME