



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de CORSEPT (44)**

n°MRAe 2017-2734

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 2 janvier 2018 L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du PLU de Corsept, commune de la Loire-Atlantique.

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac, et en qualité de membre associé Antoine Charlot.

Était excusée : Thérèse Perrin, suppléante

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.

N'a pas pris part à la délibération : Vincent Degrotte, membre associé.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la communauté de communes sud-estuaire pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 4 octobre 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 6 octobre 2017, dont la réponse du 8 novembre 2017 a été prise en compte.

A également été consulté par courriel du 6 octobre 2017 le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique dont la réponse du 12 décembre 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.

Synthèse

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Corsept, dont le projet a été arrêté par le conseil municipal le 21 septembre 2017. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale, du fait de la présence du site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire et de son statut de commune soumise à l'application de la loi Littoral en tant que riveraine de cet estuaire. Les principaux enjeux identifiés concernent le maintien de la qualité écologique et paysagère des espaces naturels liés à l'estuaire de la Loire et les risques inondations.

Dans sa structuration globale, 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 notamment une bonne description globale des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande toutefois à la commune de préciser les objectifs en matière d'accueil d'habitants supplémentaires à l'échéance du PLU.

Compte tenu de l'ensemble des caractéristiques géographiques qui fondent sa richesse paysagère et environnementale, la collectivité affiche sa volonté de préserver les secteurs à enjeux environnementaux et prend la mesure des risques d'inondations et des enjeux de la loi littoral sur son territoire.

Corsept passe ainsi d'un modèle très consommateur d'espace à un objectif de densification et de renouvellement urbain.

La MRAe recommande toutefois d'apporter des justifications complémentaires concernant les possibilités d'accueil de constructions nouvelles au sein des quatre secteurs situés en zone rurale, au regard des enjeux liés notamment aux déplacements et à l'assainissement.

Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Corsept. 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 projet de PLU.

1 Contexte et présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

La révision du PLU de Corsept a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 2015.

La commune est située à l'ouest du département de la Loire-Atlantique, à l'embouchure de la Loire. Elle est desservie par plusieurs routes départementales, la RD 77 et la RD 277. Elle fait partie de la communauté de communes de sud-estuaire. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013.

Sa population comptait 2 710 habitants en 2013 pour une superficie de territoire égale à 3439 hectares.

La commune est riveraine de l'estuaire de la Loire. A ce titre, la loi littoral s'applique sur son territoire.

Elle possède un réseau hydrographique relativement dense avec notamment une partie de l'estuaire de la Loire, correspondant à la partie nord du territoire communal. Elle est concernée par deux bassins versants : celui de la Loire, de l'étier de Cordemais au ruisseau des Courillons et de la Loire, du ruisseau des Courillons au Brivet, et couverte par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire, approuvé en septembre 2009 et en cours de révision depuis 2015.

Plusieurs secteurs de marais sont également présents au centre de la commune.

Les principaux enjeux environnementaux sur le territoire communal sont liés à la présence :

- d'espaces naturels d'intérêt écologiques et paysagers liés à l'estuaire de la Loire et aux différents marais, qui font l'objet d'inventaires et de protections réglementaires : des zones d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1 et 2 et le site Natura 2000 - zone spéciale de conservation (ZSC) - de l'estuaire de la Loire ;
- de plusieurs types de risques naturels dont les principaux sont les risques d'inondations.

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 cinq axes suivants :

- renforcer le rôle de polarité du bourg,

- favoriser le renouvellement de la population et conserver une mixité sociale et générationnelle,
- assurer le vivre ensemble à travers des espaces publics agréables et l'optimisation des équipements et services,
- accompagner les circulations alternatives au « tout voiture »,
- valoriser les composantes de l'espace rural et préserver la biodiversité.

2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans 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.

Le rapport de présentation intègre les exigences des textes réglementaires qui s'appliquent, en présentant l'ensemble des éléments prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

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

Sur un plan formel, la présentation des plans de zonages pourrait être améliorée afin d'être plus lisible (notamment pour l'affichage des lieux-dits).

2.1 L'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 fortes du territoire.

Trame verte et bleue (TVB)

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s'appuie sur le SCoT en vigueur du Pays de Retz et sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, approuvé le 30 octobre 2015.

Il complète et/ou ajuste les données issues des documents supra communaux en tenant compte d'analyses de photographies aériennes et de l'identification des zones humides qui sera évoquée dans le paragraphe ci-après.

La trame verte et bleue de la commune se caractérise par des zones humides liées aux nombreux marais, aux boisements et haies, ainsi que par un réseau hydrographique bien présent avec notamment de nombreux cours d'eau.

La commune possède un maillage bocager très important (179 kms de haies) et les boisements s'étendent sur environ 144 hectares.

Le rapport identifie les réservoirs de biodiversité et les principaux corridors écologiques présents sur la commune qui sont associés au réseau hydrographique et à leurs abords. Les boisements les plus importants font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC).

Le rapport de présentation comporte une présentation partielle de l'état écologique des sept secteurs de développement de l'habitat. Seule est précisée l'absence de zones humides, sans indication sur la méthodologie retenue pour cette recherche.

Il serait utile de préciser si des éléments d'intérêt écologique et/ou paysager sont présents sur ces secteurs afin d'intégrer leur préservation dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Zones humides

Un inventaire des cours d'eau et des zones humides a été réalisé à l'échelle du territoire communal. Il a permis de recenser une superficie totale de 13 hectares de plans d'eau (hors estuaire de la Loire), et 81 kms de cours d'eau. Toutefois, le dossier ne précise pas la méthodologie employée pour procéder à cet inventaire et il n'est pas joint en annexe. La qualification précise des différentes zones ainsi que leurs fonctionnalités ne sont pas non plus précisées.

Les zones humides ainsi identifiées sont nombreuses sur le territoire de Corsept avec la présence de plusieurs marais : le marais de Greix, du Guigne, du Plessis et Gédeau.

Les zones recensées s'étendent sur environ 566 hectares, soit 24 % du territoire communal.

Paysage et patrimoine

La description des unités paysagères est fondée sur l'utilisation des données de l'atlas des paysages des Pays-de-la-Loire. La commune est ainsi située sur deux unités paysagères : la Loire estuarienne pour la moitié nord de celle-ci et le bocage rétro-littoral pour la moitié sud.

La commune dispose de paysages variés et d'un patrimoine naturel et paysager de qualité, ainsi qu'un patrimoine bâti intéressant, dont témoignent le manoir du Pasquiaud, le château du Greix, l'oratoire Saint Nicolas et les pêcheries.

Risques naturels

Le risque principal sur la commune de Corsept est le risque inondation, reconnu par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'estuaire de la Loire et par le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Loire-Bretagne adopté fin 2015 pour la période 2016-2021. Ce plan a une portée directe sur les documents d'urbanisme.

De plus, les conséquences de la tempête Xynthia de février 2010 ont confirmé la vulnérabilité du territoire littoral et de certaines communes estuariennes dont Corsept, aux risques de submersions marines. Des zones de vigilance ont ainsi été déterminées sur la commune. La définition de ces zones sert de base à l'élaboration de plans de prévention des risques littoraux (PPRL), plan qui n'est néanmoins pas prescrit sur la commune de Corsept.

Sur la commune, est identifiée la présence d'une digue de protection.

La commune est également soumise dans une moindre mesure, à des risques sismiques et de retrait-de gonflement des argiles.

Risques technologiques

La commune est concernée par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de Montoir-de-Bretagne, pour les terrains situés sur le banc de Bilho, dans l'estuaire de la Loire.

Autres risques et nuisances

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 par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol.

Cette problématique est évoquée dans le diagnostic environnemental : la commune de Corsept est classée en catégorie 3¹, ce qui correspond à un risque moyen à élevé.

2.2 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation comporte une liste de plans et programmes supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qui nécessitent une prise en compte : le SCoT du pays de Retz, la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire, la loi « Littoral », le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021², le SAGE Estuaire de la Loire³, le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire⁴.

Cette démarche est adaptée dans la mesure où la plupart de ces autres documents ont été approuvés ou révisés postérieurement au SCoT adopté le 28 juin 2013, qui n'est ainsi pas à même d'assurer une transitivité vis-à-vis de ces documents supérieurs.

A noter que la DTA de l'estuaire de la Loire n'a pas décliné les dispositions de la loi « Littoral » pour les communes riveraines de l'estuaire.

L'examen de la compatibilité ou de la prise en compte par le PLU des plans programmes est bien présenté, précisant les orientations du PLU qui permettent de respecter les objectifs de ces plans et programmes susceptibles de le concerner. Par ailleurs, le PLU est cohérent avec les orientations du plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Sud-Estuaire.

2.3 L'explication des choix retenus

La commune prévoit d'utiliser en priorité les potentiels existants dans le bourg, en renouvellement urbain et densification.

Le PLU ne prévoit ainsi aucune zone d'urbanisation future. Cela se traduit par l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

1 Source Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN)

2 Approuvé le 23 novembre 2015

3 Mis à jour en octobre 2014

4 Approuvé en octobre 2015

Le projet de révision prévoit la réalisation de 105 logements sur la période 2017–2027, sans toutefois préciser les objectifs en matière d’habitants supplémentaires.

Des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) sont définies pour les sept secteurs correspondant aux lieux préférentiels de développement : trois secteurs dans le bourg dans une enveloppe existante de 6,2 hectares et quatre secteurs au sein de l’espace rural – dans une enveloppe existante de 63 hectares – sans extension des limites de l’espace urbanisé.

Les trois secteurs retenus dans le bourg sont les suivants :

–secteur 1 en zone urbaine (UA) : le « Chêne Bonnet et rue de l’estuaire » pour 4,4 hectares correspondant à la partie centrale du bourg, destinée à accueillir une trentaine de nouveaux logements pour une densité de 50 logements/hectare, des équipements et espaces publics, des commerces et des activités tertiaires,

–secteur 2 en zone urbaine (UA) : « équipements publics du centre ancien » sur un espace urbanisé de 1,1 hectare qui pourrait faire l’objet d’opérations de renouvellement urbain,

– secteur 3 en zone urbaine (UA) et d’équipements publics (UE) : « le cœur de l’îlot des écoles » sur un espace urbanisé de 7 000 m², destiné à accueillir des logements pour une densité de 40 logements/hectare.

Quatre secteurs sont retenus en zone rurale et font l’objet d’un zonage Ah⁵ :

— secteur 4 : « la Gédelière » au sein d’une enveloppe de 13 hectares, à vocation d’habitat avec une capacité d’accueil théorique de 9 à 10 constructions,

— secteur 5 : « La Franquinerie », au sein d’une enveloppe de 12,4 hectares avec une capacité d’accueil théorique de 8 à 11 constructions,

— secteur 6 : « la Mulotais » au sein d’une enveloppe de 9,1 hectares avec une capacité d’accueil théorique de 6 à 8 constructions,

— secteur 7 : « la Pitardais/Baie de Loire/Ruaud Trouillard » pour une surface de 28,4 hectares et une capacité d’accueil théorique de 9 à 10 constructions.

Soit un total de 32 à 39 constructions, toutes réalisées en dents creuses.

2.4 L’analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement, et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser

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 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 le site Natura 2000 de l’estuaire de la Loire. Elle conclut que les dispositions du PLU ne sont pas susceptibles d’affecter de façon notable les habitats et les espèces de ce site naturel, du fait de son classement en zone naturelle NER (zones correspondant aux espaces remarquables⁶), du classement en espaces boisés classés (EBC) de certains boisements et des mesures prises en faveur de la gestion des eaux

5 Parties regroupant des habitations en nombre et densité significatifs au sein de l’espace agricole

6 Ces espaces correspondent aux espaces naturels remarquables du littoral, destinés à être protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

usées et pluviales ainsi que de celles prévues pour la protection des zones humides et des cours d'eau. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

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. Le document ne propose toutefois pas d'objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

2.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique est didactique et permet de comprendre les enjeux du PLU. Des illustrations auraient cependant utilement pu être ajoutées.

3 Application de la loi littoral

Continuité de l'urbanisation

La commune a retenu quatre secteurs en zone rurale qui pourraient faire l'objet de comblement de dents creuses. Or la loi « Littoral » oblige, sur la totalité du territoire communal, à ce que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et villages existants.

Au-delà de la nécessité de conforter l'argumentaire produit au vu de la jurisprudence récente, le choix de ces densifications mesurées en dehors du bourg, mériterait aussi d'être mieux motivé au regard des enjeux de déplacements induits et d'assainissement.

Espaces boisés significatifs

La loi « Littoral » demande aux communes sur lesquelles elle s'applique de classer les espaces boisés les plus significatifs.

A ce titre, le rapport de présentation précise que les boisements significatifs sont tous maintenus en espaces boisés classés (EBC). De plus, deux boisements ont été ajoutés dans ce classement en comparaison du PLU en vigueur, du fait de leur superficie importante.

Les classements proposés apparaissent au global pertinents. **Espaces remarquables**

Les espaces remarquables de la commune ont été définis dans le SCoT du pays de Retz et font l'objet d'un zonage NER à l'exception des deux espaces évoqué ci-après. Ils ont été déterminés à l'aide des inventaires et protections relatifs au milieu naturel.

Seuls des aménagements légers sont autorisés sur ces secteurs. Toutefois le règlement apparaît plus permissif que ce qui est admis par les articles R.121-5 et 6 du code de l'urbanisme. De plus, les aménagements légers qui pourraient être admis au regard de la loi Littoral et repris dans le règlement du PLU devront être motivés au regard des enjeux, des besoins avérés du territoire communal et de la nécessité de les situer en espaces remarquables.

Par rapport au précédent PLU, deux secteurs ont fait l'objet d'un déclassement : le secteur de remblai au nord du bourg et un terrain de jeux à proximité de la salle Joseph Clavier.

Ces déclassements sont insuffisamment justifiés et doivent être ré-examinés.

Coupsures d'urbanisation

Le SCoT du Pays de Retz a défini quatre coupures d'urbanisation pour la commune de Corsept. Elles sont majoritairement reprises en zone NER (espaces remarquables) et en zone A (agricole). Le règlement de la zone NER n'autorise que les aménagements légers, ce qui respecte l'objectif de maintien des coupures d'urbanisation.

Urbanisation limitée en espaces proches du rivage

Le SCOT approuvé du Pays de Retz a défini la limite des espaces proches du rivage (EPR) des communes au sud de l'estuaire de la Loire, dont fait partie Corsept, espaces dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Deux zones urbaines UA et UB, situées dans le bourg, font partie des espaces proches du rivage. Sur le secteur UB, les possibilités de nouvelles constructions sont réduites.

Sur le reste de la commune, les espaces proches du rivage sont des espaces remarquables (zone NER), des zones naturelles (N), des zones de loisirs (NL) et des zones agricoles (A). Seules quelques extensions de construction existantes sont possibles.

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

Consommation d'espace

Le rapport de présentation précise qu'entre 1999 et 2012 ont été consommés environ 33,3 hectares d'espaces naturels et agricoles, dont 10,1 hectares dans le bourg.

De fait de sa géographie très spécifique, la prise en compte du risque inondation et l'application de la loi « Littoral » contraignent la commune à travailler sur les quelques gisements fonciers disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. En n'identifiant aucune zone à urbaniser, en dehors des enveloppes comportant déjà du bâti, la commune opère un changement important par rapport aux années passées.

De plus, la commune propose des densités comprises entre 40 et 50 logements à l'hectare dans le bourg, ce qui est bien au-delà de la densité de 15 logements à l'hectare demandée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz.

Habitat

Le PLU privilégie la densification du bourg et l'accueil de constructions dans certains secteurs bâtis en zone rurale. Il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation en extension (zonage AU). Tourisme

Le rapport de présentation du PLU évoque succinctement le développement d'activités touristiques en bord d'estuaire et le long de la Loire sans préciser le types d'activités et *a fortiori* les impacts éventuels sur ces milieux naturels sensibles.

Biodiversité et milieux naturels

La trame verte et bleue, comprenant les corridors écologiques d'intérêt majeur, local et à l'échelle du Pays de Retz et les réservoirs de biodiversité, est classée en zones naturelles (NER, N, NL et NE) et agricole (A) dans le projet de PLU.

Site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire

Le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire couvre une surface d'environ 365 hectares sur la commune de Corsept.

Ce site naturel est classé en zone NER dont le règlement est adapté aux enjeux de préservation de ce site naturel.

Au vu des orientations et des mesures prises dans le cadre de ce projet de PLU, le rapport conclut à juste titre à l'absence d'incidences notables du PLU sur ce site Natura 2000.

Zones humides

Les zones humides font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage. Elles sont situées en grande majorité en zone NER (espaces remarquables) et dans une moindre mesure en zones N (naturelles) et A (agricoles). Elles sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

L'article 9 des dispositions générales du règlement limite fortement les travaux réalisables sur des secteurs concernés par des zones humides. Il serait cependant souhaitable de rajouter le respect des objectifs de la démarche « Eviter/Réduire/Compenser »⁷.

L'évaluation environnementale du rapport de présentation affirme que les secteurs qui accueilleront les nouvelles constructions ne sont pas concernées par la présence de zones humides. Toutefois, la méthodologie appliquée pour les identifier n'est pas précisée.

Il est en effet attendu du PLU qu'il justifie de la suffisance des données qu'il a pu mobiliser, ou le cas échéant qu'il complète les connaissances disponibles par la réalisation d'inventaires.

La MRAe recommande de préciser la méthode scientifique employée pour délimiter et caractériser les zones humides et de justifier de la nécessité ou non de compléter les données disponibles par des prospections complémentaires.

Haies et boisements

Le PLU classe les boisements en grande majorité en zone N (naturelle) et NER (espaces remarquables).

Plusieurs boisements font par ailleurs l'objet d'un classement en espaces boisés classés (EBC) pour une surface totale de 53,5 hectares. Le projet de PLU arrêté a classé 2 nouveaux EBC pour une surface de 36,1 hectares.

Les haies bocagères s'étendent sur environ 179 kms. Les éléments les plus remarquables – au titre de la biodiversité (75 km) et au titre du paysage (38 kms) – sont protégés par une trame avec une protection au titre des articles L 151-23 et L 151-19 du code de l'urbanisme.

L'article 5 des dispositions générales du règlement prévoit des mesures de replantation en compensation d'abattages de haies ou de bois pour les éléments concernés par cette protection.

7 Évitement des impacts en premier lieu, définition de mesures de réduction s'il n'y pas de solution alternative et enfin, mesures de compensation le cas échéant

Paysage

Le PLU arrêté vise à valoriser le grand paysage ligérien et les éléments de biodiversité qui le caractérisent.

La préservation de ce patrimoine paysager et des marais associés est ainsi assurée par un zone NER (espaces remarquables). De plus, les principaux boisements et haies sont protégés par différentes dispositions du code de l'urbanisme, protections décrites dans les paragraphes précédents.

Plusieurs éléments du paysage ont été identifiés et protégés au PLU par une trame spécifique et la référence au L151-19 du code de l'urbanisme, en bordure de la RD 77.

Des recommandations adaptées figurent également, à ce sujet, dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Assainissement

Le rapport de présentation indique que les eaux usées sont traitées par trois stations d'épuration :

- celle des « Remparts », située sur la commune de Saint-Père-en-Retz, de type lagunage aéré. Des études ont été lancées en vue de réaliser une nouvelle station d'épuration,
- celle de la « Franquinerie », de type filtres plantés de roseaux,
- celle du « Bodon », située sur Saint-Brévin-les-Pins, de type boues activées.

Le PLU ne précise pas suffisamment clairement si ces équipements seront en mesure d'accueillir les effluents issus des nouvelles constructions.

Risques Inondations

Comme l'ensemble des communes du bassin Loire-Bretagne, Corsept est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de ce bassin, adopté le 23 novembre 2015.

Par ailleurs, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLU, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édition de mesures de réduction de vulnérabilité. D'une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en ne favorisant pas l'apport nouveau de population dans les zones exposées à un aléa de submersion, et de ne pas augmenter le risque pour les populations déjà exposées. Le principe de stricte préservation des champs d'expansion de crues implique également de ne pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en zone inondable.

Le règlement et les plans de zonage intègrent ce risque. Le règlement interdit toute urbanisation nouvelle dans les espaces non urbanisés de la commune situés sous la cote 4,80 m NGF, correspondant au niveau de référence à l'horizon 2100. Seules quelques exceptions sont autorisées dans cette zone.

Par ailleurs, le PLU interdit les remblais dans les zones naturelles submersibles.

Au sein des zones déjà urbanisées et inondables, le PLU définit des règles :

- pour les secteurs situés en aléa fort : inconstructibilité, seules les opérations de réhabilitation/rénovation demeurent possibles sous condition ;

- pour les secteurs situés en aléa faible à modéré : constructions autorisées avec de prescriptions (par exemple surélévation du 1^{er} niveau).

Enfin, le règlement impose un pourcentage de surface non bâtie qui doit demeurer perméable.

Autres risques et nuisances

Le PLU, au travers du projet d'aménagement mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention vis-à-vis des risques et nuisances.

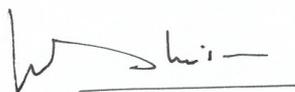
Le rapport de présentation évoque d'autres sources de nuisances potentielles : pollution atmosphérique, nuisances sonores, sites et sols pollués et déchets.

Changement climatique, énergie, mobilité

Au regard des enjeux particuliers relatif à ce thème, compte tenu de la taille de la collectivité et de la spécificité du territoire fortement dépendant de l'automobile pour les déplacements, les principales dispositions dans ce domaine se traduisent par la mise en place de liaison douces afin de faciliter les déplacements de proximité comme alternative à la voiture.

Nantes, le 2 janvier 2018

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



Fabienne ALLAG-DHUISME