



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale Pays de la Loire
sur le projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme (PLU)
de La Chapelle-Launay (44)**

n° :2021-5304

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ Pays-de-la-Loire a donné délégation à Olivier ROBINET en application de sa décision du 7 octobre 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de La Chapelle-Launay (44). Les membres suivants ayant pris part à la délibération : Paul FATTAL, Bernard ABRIAL.

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 le 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 communauté de communes « Estuaire et Sillon » pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 avril 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 22 avril 2021 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

¹ Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

Synthèse de l'Avis

La commune de La Chapelle-Launay est située sur la rive nord de l'estuaire de la Loire et marquée par les ruptures topographiques entre la zone des marais qui s'étendent dans le lit majeur de la vallée de la Loire et le promontoire du Sillon de Bretagne, offrant des ouvertures visuelles lointaines vers le sud et le plateau bocager. La commune recèle un patrimoine naturel de premier plan, reconnu par diverses mesures d'inventaires et de protection, notamment le site classé et le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire. Le bourg est implanté en surplomb, entre plusieurs grandes infrastructures de transport.

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2008. Le projet de PLU révisé, arrêté une première fois en 2019, a été revu suite à l'enquête publique. Le projet de PLU objet du présent avis a fait l'objet d'un nouvel arrêt de projet en mars 2021.

Le rapport dresse un bon état des lieux du territoire mais serait à actualiser et à compléter notamment en matière de justifications des choix.

Le projet de PLU manifeste la volonté de tenir compte des enjeux environnementaux et supprime des zones d'urbanisation future du PLU en vigueur, trop largement dimensionnées.

Prévoyant sur 10 ans la construction de 250 logements, en continuité du bourg et du village de La Touche-Basse, le PLU semble cohérent en matière de rythme et de spatialisation de l'urbanisation, mais n'assure que partiellement la préservation des milieux humides et bocagers, composantes de la trame verte et bleue.

La MRAe recommande de vérifier l'entière cohérence du projet de PLU avec les dispositions du PGRI et les servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels sur l'environnement des orientations et des règles du document d'urbanisme, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du PLU de la commune de La Chapelle-Launay, en tant que commune estuarienne soumise à la loi Littoral et comprenant un site Natura 2000 (articles R.104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de La Chapelle-Launay est située sur la rive nord de l'estuaire de la Loire. Le territoire communal, d'une surface d'environ 25 km², s'étend sur près de 14 kilomètres de profondeur, perpendiculairement au fleuve. Il est marqué par les ruptures topographiques entre la zone des marais qui s'étendent dans le lit majeur de la vallée de la Loire et le promontoire du Sillon de Bretagne, offrant des ouvertures visuelles vers le grand paysage et le plateau bocager. La commune recèle ainsi un patrimoine naturel de premier plan, reconnu par diverses mesures d'inventaires et de protection, notamment le site classé et le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire².

Le bourg de La Chapelle-Launay est implanté en surplomb, entre plusieurs grandes infrastructures de transport (RN 165 reliant Nantes à Brest, RN 171 Nozay/Saint-Nazaire, RD 17 Savenay/Saint-Gildas-des-Bois, artère principale du bourg, et deux lignes de chemin de fer reliant Savenay à Landerneau et Tours à Saint-Nazaire). La commune a connu à partir des années 70 un développement de type pavillonnaire et une urbanisation linéaire prononcée.

Elle comptait en 2017 une population résidente de 3 052 habitants (INSEE).

Elle est comprise dans les périmètres du schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes/Saint-Nazaire et est incluse dans le parc naturel régional de Brière.

Le conseil municipal a décidé par délibération du 24 juin 2015 de prescrire la révision du plan local d'urbanisme approuvé en 2008.

2 Zone de protection spéciale FR5210103 et zone spéciale de conservation FR5200621

Un projet de PLU arrêté par une délibération du 31 janvier 2019 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et à la MRAe, qui n'a alors pas été en mesure de produire des observations dans le délai imparti.

Selon le dossier transmis, les observations de l'État et du commissaire enquêteur ont porté notamment sur la consommation foncière et sur une prise en compte insuffisante de la loi Littoral (inconstructibilité des hameaux) et des besoins en logements sociaux.

Suite à l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté en 2019, la collectivité a décidé de faire évoluer le projet et a procédé le 18 mars 2021 à un second arrêt de projet, objet du présent avis.

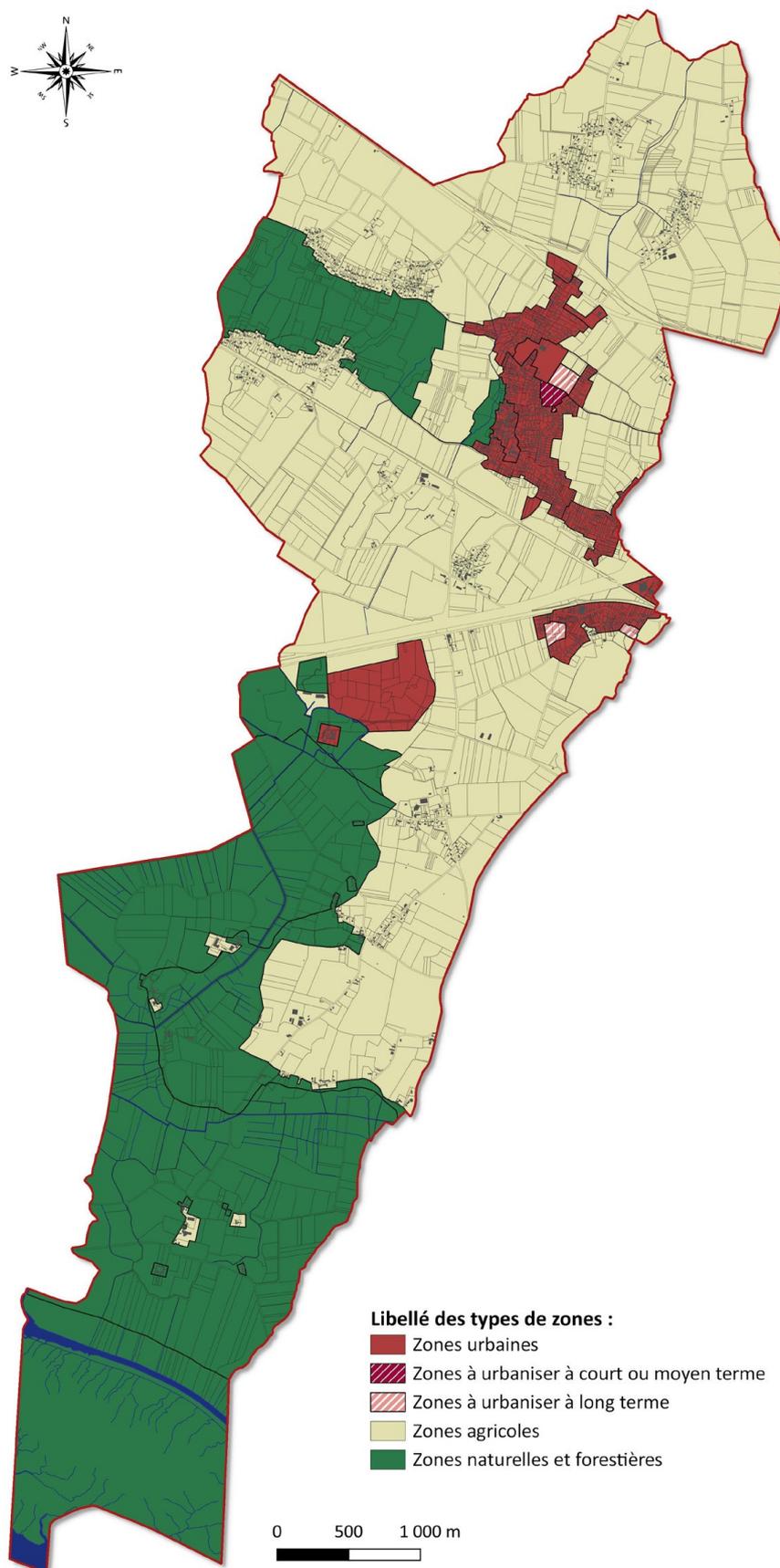
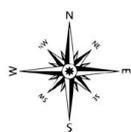
1.2 Présentation du projet de PLU

Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population d'environ 1 000 habitants d'ici le début de la décennie 2030.

La stratégie communale est fondée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur 5 objectifs structurants :

- valoriser les espaces naturels, agricoles et patrimoniaux par la conciliation entre protection de l'environnement, notamment prise en compte des éléments de la trame verte et bleue et développement d'activités raisonnées,
- assurer une continuité territoriale à l'échelle communale et supra-communale,
- prioriser le développement dans le bourg par le renouvellement, la densification ou les extensions limitées de l'enveloppe urbaine,
- conforter et développer la dynamique économique et commerciale de la commune,
- optimiser les ressources existantes pour le développement et prévenir les risques.

Les modalités de mise en œuvre de ces objectifs y sont clairement explicitées, permettant ainsi d'encadrer efficacement les documents opérationnels du PLU.



Types de zonages projetés (carte extraite du dossier)

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de La Chapelle-Launay identifiés par la MRAe sont :

- la gestion économe de l'espace,
- la prise en compte des risques naturels, technologiques et des servitudes d'utilité publique,
- l'évitement de nouvelles pressions sur les paysages et milieux naturels d'intérêt exceptionnel.
- Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Sur le plan formel, le rapport de présentation est construit en s'appuyant sur les articles L.151-4 et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il est dans l'ensemble pédagogique et correctement illustré mais comporte des faiblesses explicitées dans les paragraphes qui suivent:

1.4 Diagnostic socio-économique, état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Le diagnostic présente le territoire de façon claire, mais souffre d'une mise à jour qui n'est que partielle (il se réfère par exemple au SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2009-2015 et à la population de 2013) et du manque d'exactitude de certaines données (à titre d'exemples, confusion entre zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, indication peu claire malgré l'existence d'un atlas des zones inondables).

Le rapport ne comporte pas le travail attendu d'identification et de description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable du fait des occupations et utilisations du sol permises par le règlement du projet de PLU (notamment les zones d'urbanisation future), excepté sur une zone AU qui a déjà fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

La présence d'ouvrages ainsi que les risques potentiels technologiques, naturels et sanitaires, ne semblent pas suffisamment identifiés et analysés dans les projets de développement. Le dossier devrait mieux expliquer comment ces risques et ces ouvrages sont pris en compte dans le règlement des zones AU ou les OAP, afin de s'assurer de l'absence d'élément incompatible avec la réalisation des projets.

La MRAe recommande d'actualiser le rapport de présentation et d'y exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU.

1.5 Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes

Le SCoT approuvé en 2016 n'intègre pas l'ensemble des documents de planification sectoriels, avec lesquels le PLU doit désormais être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Le rapport de présentation du projet de PLU présente son articulation avec les documents concernés tels que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire approuvé en 2009, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire adoptés en 2015.

L'exercice est mené de façon plus ou moins détaillée, en se limitant à énoncer les grands objectifs d'une partie de ces documents sans descendre de façon systématique au niveau de leurs dispositions applicables aux documents d'urbanisme. On relève également l'omission du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé en 2015 et la simple mention du plan climat air énergie territorial (PCAET) Estuaire et Sillon, approuvé en septembre 2020.

L'analyse du respect de la loi Littoral serait à compléter, concernant notamment les catégories limitatives de projets non soumises à ses dispositions, les règles applicables à l'aménagement d'annexes et le choix de ne pas matérialiser les secteurs d'application de la bande des 100 mètres.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes (PGRI, PCAET) ainsi qu'avec la loi Littoral.

1.6 Choix retenus notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

L'analyse est structurée de façon claire (traduction réglementaire des choix retenus dans le PADD puis justification des délimitations de zones et des règles définies).

Cependant, les éléments présentés souffrent également de la persistance d'éléments obsolètes et pour partie discordants concernant par exemple la protection des haies, les possibilités de construction sur le site de l'abbaye de Blanche Couronne (30 % contre 10 % dans le règlement écrit), et la consommation d'espace. Le rapport expose les dispositions réglementaires applicables au sein des différentes zones sans systématiquement les justifier et mêle aux cartes traitant de la loi Littoral des éléments sans lien évident.

La MRAe recommande de renforcer l'explication des choix retenus.

1.7 Incidences notables probables du projet de PLU et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de celui-ci

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et dommageables du projet de PLU, afin de pouvoir les corriger par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

Au cas présent, l'analyse intègre une évaluation des enjeux, des influences puis des incidences par thématiques. Elle conclut systématiquement à un résultat positif pour l'environnement après mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser », sans toutefois rechercher si les

dispositions retenues sont suffisantes (concernant par exemple la protection partielle des haies et zones humides), ni démontrer l'absence d'impacts résiduels (au regard par exemple de l'objectif de zéro artificialisation nette exposé en partie 3 du présent avis).

Les enjeux de préservation associés au site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire sont clairement rappelés. Le volet d'évaluation d'incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidences du projet de PLU sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU sous l'angle de l'adéquation des dispositions retenues avec les objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue et de prévention des risques.

1.8 Dispositif de suivi

Le dossier comporte une vingtaine d'indicateurs généraux de suivi. Toutefois, ceux-ci ne comportent pas d'état zéro et d'objectifs chiffrés et certains d'entre eux, largement tributaires de facteurs indépendants du PLU, mériteraient d'être ajustés et développés, de façon à permettre d'apprécier de manière plus effective les effets de l'application du PLU. Des indicateurs concernant par exemple les capacités résiduelles des stations d'épuration, ainsi que les aménagements réalisés au sein des espaces remarquables, seraient utiles à la compréhension des pressions subies par l'environnement. Le choix de s'en remettre à la chambre d'agriculture pour le suivi de l'évolution des surfaces de zones humides est surprenant.

La MRAe recommande d'ajuster les indicateurs de suivi, en cohérence avec les enjeux environnementaux mis en évidence.

1.9 Méthodes

Les indications sur les sources des données et méthodes de caractérisation utilisées sont dans l'ensemble retranscrites de façon satisfaisante au fil du rapport. Ce n'est pas le cas en ce qui concerne les haies et zones humides (cf. partie 3 du présent avis).

1.10 Résumé non technique

Le résumé non technique doit permettre une bonne appréhension par le public des enjeux, notamment environnementaux, du territoire et lui rendre accessible les éléments constitutifs du projet de PLU et de son évaluation environnementale. Au cas présent, il est pédagogique mais présente des discordances vis-à-vis de ces derniers (notamment, mention d'une zone 1Aue inexistante dans le projet de PLU, chiffrage de la consommation d'espace plus élevé par endroits que dans le rapport).

La MRAe recommande de mettre le résumé non technique en cohérence avec le rapport de présentation du PLU.

2. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet de l'examen ci-après.

2.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT approuvé en 2016 a défini à l'échelle de l'intercommunalité des objectifs de construction, de modération de la consommation d'espace à vocation économique et résidentielle en extension de l'enveloppe urbaine (réduction d'au moins 35 % par rapport à la période de référence de 1999 à 2012) et de densité de logements à l'hectare (au moins 20 logements/ha) en extension de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU prévoit la construction de 250 nouveaux logements sur 10 ans dans la perspective d'atteindre 3 700 à 3 800 habitants en 2030.

La consommation foncière intervenue entre 1999 et 2012 est estimée à 31,1 ha parmi lesquels 15,2 ha en extension, et 16,26 ha en extension entre 2009 et 2020, conformément à l'analyse de la consommation d'espace dans les 10 ans précédant l'arrêt du PLU demandée par le code de l'urbanisme.

L'estimation d'un besoin en foncier constructible de 7,64 ha s'appuie sur un repérage préalable des possibilités d'accueil de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine par division parcellaire ou comblement des dents creuses, estimées à 3,7 ha. Le rapport n'indique pas clairement si la trentaine de changements de destination rendus possibles par le projet de PLU est prise en compte dans les calculs.

Le zonage et le règlement du PLU prévoient une urbanisation dans et au contact de la zone agglomérée du bourg et à La Touche-Basse, village identifié dans le SCoT.

L'objectif de diminution d'au moins 35 % de la consommation d'espace semble ainsi respecté malgré le défaut d'actualisation et de clarté d'une partie des chiffres présentés dans le rapport, selon lequel par exemple une réduction de 35 % de 16,26 ha – soit moins 5,69 – donnerait un potentiel de 8,8 ha.

Toutefois, la densité de 12-15 logements/ha de l'OAP La Touche-Basse est nettement inférieure à l'objectif de densité de 20 logements /ha fixé par le SCoT que le PLU ambitionne de respecter et n'est pas compensée par des densités plus importantes sur d'autres secteurs. Cette faible densité est d'autant plus dommageable que La Touche-Basse présente un caractère stratégique du fait de sa bonne desserte ferroviaire et routière.

Enfin, le projet de PLU ne prévoit pas de « désartificialiser » des secteurs de la commune en contrepartie de la consommation nouvelle d'espace projetée.

La MRAe recommande de préciser le calcul des objectifs de modération de la consommation d'espace et de mettre l'OAP de La Touche-Basse en cohérence avec l'objectif de densité affiché.

Par ailleurs, la MRAe rappelle :

- *que la stratégie nationale bas carbone 2020, en cohérence avec le plan national biodiversité, vise l'arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035 ;*
- *que l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018 impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.*

2.2 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels

L'article L 121-1 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'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité.

D'une façon générale, les deux principes directeurs en matière d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en préservant de toute urbanisation nouvelle les zones inondables non urbanisées, en préservant les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ainsi que les zones de dissipation de l'énergie en cas de rupture des digues,
- de réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.

Le rapport de présentation du PLU rappelle l'existence de risques naturels et de l'atlas des zones inondables de la Loire dont il reporte sur le règlement graphique les lits mineur, moyen et majeur, avec toutefois une difficulté de lisibilité.

Les zones concernées sont très majoritairement zonées en N et A (et dans une moindre mesure en Ueg et Ut correspondant à la zone de stockage d'essence des armées et au projet de mise en valeur touristique de l'abbaye de Blanche Couronne).

À noter toutefois, qu'une analyse de la cohérence globale du projet de PLU, non seulement avec l'AZI mais aussi avec les dispositions du Plan de gestion des risques inondation et la notion de zone inondable telle que le PGRI la définit (cf. 3.1 du PGRI) est à conduire dans le rapport de présentation, pour se prémunir d'éventuelles incohérences vis-à-vis de ces documents.

Risques technologiques

La commune est concernée par un plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par le service des armées, approuvé en 2017. Celui-ci devrait figurer sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Risques sanitaires

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique à caractère de protection contre les risques et les nuisances (abords de la RN 165, ouvrages de transport d'hydrocarbures, de gaz, canalisations électriques, zone ferroviaire), dont la prise en compte est à améliorer dans le

projet de PLU, y compris les rayonnements électromagnétiques, du fait de la présence de nombreux ouvrages, à proximité ou dans l'enveloppe des projets d'urbanisation.

La MRAe recommande :

- **de veiller à la bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique,**
- **d'assurer la complète cohérence du projet de PLU avec les dispositions du PGRI du bassin Loire-Bretagne.**

2.3 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le projet de PLU s'attache, en combinant différentes dispositions, à préserver les espaces littoraux et, plus largement, à prendre en compte la trame verte et bleue (TVB) de la commune, identifiée en s'appuyant sur le schéma de cohérence territoriale. Cependant, pour être pleinement cohérente, la mise en œuvre de cet objectif présente des marges d'améliorations, exposées ci-après.

Boisements et plantations

Le PLU est tenu de protéger les parcs et ensembles boisés significatifs au titre de la loi Littoral. Il a également vocation à analyser la présence d'autres arbres et haies intéressants pour des raisons écologiques ou paysagères et à étudier l'opportunité de les protéger dans le PLU, par le biais des articles L.113-1 et 2 (protection forte au titre d'espace boisé classé), L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (protection plus souple issue de la loi « Paysages »), ou d'orientations d'aménagement et de programmation, globales ou sectorielles. En l'état, les dispositions de protection complémentaires (par exemple à l'article Uc2.3) figurant dans le règlement écrit apparaissent dépourvues de portée, faute d'identification sur les plans de zonage des éléments végétaux concernés.

Le territoire communal est concerné par plusieurs secteurs boisés, ainsi que par un réseau de haies bocagères et des éléments plus ponctuels.

Le projet de PLU prévoit une protection forte de 47,8 ha de boisements par le biais des articles L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme (espace boisé classé). Il indique que les espaces boisés significatifs identifiés par la DTA et traduits dans le SCoT sont intégralement préservés, sans toutefois que le format de l'extrait du SCoT joint au dossier ne permette une superposition démonstrative. La suppression de la protection existante dans le PLU en vigueur sur environ 0,7 ha d'autres boisements répartis sur trois sites est argumentée.

Le projet de PLU protège 39,4 km de haies, par le biais de l'article L.151-23 (protection plus souple issue de la loi Paysages) et des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Toutefois, la capacité du projet de PLU à éviter une dégradation du réseau de haies n'est pas établie - seules des données génériques sont fournies (repérage aérien et indice de densité par secteurs)- ce qui ne permet pas de disposer des éléments descriptifs nécessaires (typologie et fonctionnalités des différentes haies). De plus, le projet de PLU ne protège qu'une partie des haies existantes (« les plus marquantes »), sans démontrer la pertinence de ce choix. On relève à titre d'exemples que le projet de PLU ne protège aucune haie dans les secteurs agricoles compris aux lieux-dits « Pré du Goulet » et « Clos des bovas », malgré leur identification dans l'analyse de la TVB de la commune.

Les arbres isolés éventuellement intéressants pour des raisons écologiques ou paysagères n'ont pas donné lieu à recensement et le dossier n'examine pas la pertinence d'assurer leur préservation.

Le règlement écrit du projet de PLU demande de privilégier les espèces locales pour les nouvelles plantations, uniquement en zones UT et UL, sans expliquer ce choix. Il n'en annexe pas de liste et n'identifie pas les espèces invasives à éviter. Il gagnerait, dans un souci pédagogique, à sensibiliser également au pouvoir allergisant de certains végétaux.

La MRAe recommande de compléter l'identification du patrimoine boisé et arbustif concourant à la qualité paysagère et écologique de la commune et d'examiner l'opportunité d'édicter des mesures de protection complémentaires.

Zones humides

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, qui demande aux PLU de définir des zonages protecteurs, assortis le cas échéant de dispositions spécifiques dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Le diagnostic mentionne la présence sur la commune de deux type de zones humides (potentielles et effectives) sans expliciter la ou les sources exactes et les méthodes d'inventaires utilisées et sans joindre le cahier des charges ni le rapport d'inventaire. Le volume 2 du rapport de présentation indique que des inventaires complémentaires ont été réalisés pour définir la localisation des zones d'urbanisation future, sans toutefois en fournir la méthode et les résultats. Suivant le rapport, la zone 1 AU du chapeau aux Moines a déjà fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Les plans de zonage indiquent quant à eux prélocaliser des zones humides selon l'inventaire du SAGE, en se référant à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme qui concerne les espaces remarquables au titre de la loi Littoral. La collectivité indique prendre en compte les zones humides ainsi inventoriées, par le biais du zonage du PLU et de la trame de prélocalisation des zones humides issue de l'inventaire du SAGE, assortie de mesures réglementaires. La majeure partie des zones humides ainsi recensées sont zonées en N ou A, et ponctuellement en Ueg.

Cependant, ces enveloppes ne correspondent pas totalement aux zones humides inventoriées dans le SAGE en vigueur et elles ne sont pas toutes zonées en espace remarquable au titre de la loi Littoral.

La portée des mesures de protection figurant dans le titre V du règlement et son articulation avec les règlements de zones mériteraient d'être clarifiées : celui-ci prévoit des interdictions « par défaut » concernant les seules zones humides avérées, sans pour autant exclure la réalisation de projets. Le règlement de la zone A permet également des exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité agricole, sans que le rapport ne justifie d'un besoin et d'une cohérence avec le SAGE. Le règlement n'interdit pas non plus les remblaiements, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau, autres que ceux nécessaires à la sécurité, au passage des réseaux ou liés à la restauration de zones humides. En ce sens, le règlement n'assure pas une protection suffisante des zones humides.

La MRAe recommande de compléter l'information sur les zones humides et d'en garantir plus complètement la préservation.

Architecture et patrimoine bâti

Le projet de PLU institue des règles destinées à assurer la préservation du patrimoine vernaculaire de la commune, qui contribue au maintien d'un cadre urbain de qualité.

Toutefois, l'intérêt porté à ce paysage et à ce patrimoine de qualité de la commune dans une approche de mise en valeur auraient pu être l'occasion d'établir des règles plus précises qui permettent à la fois d'encadrer l'évolution de bâti existant et de définir les modalités d'implantation et des prescriptions architecturales relatives aux nouveaux bâtiments.

Au vu du contexte paysager et patrimonial du projet, une OAP patrimoniale pourrait utilement être définie autour de l'Abbaye de Blanche Couronne.

La MRAe recommande d'affiner la prise en compte de l'architecture et du patrimoine bâti dans la rédaction du règlement.

Eaux pluviales et usées

La qualité de l'eau constitue un enjeu important sur la commune du fait de la sensibilité des milieux estuariens et littoraux et des usages qui en dépendent. Bien que pour partie tributaire des pratiques sur le bassin amont, la collectivité se doit de démontrer qu'elle met en œuvre à son niveau des mesures adaptées.

La commune, exposée aux risques de ruissellement des eaux de pluie depuis le Sillon de Bretagne, est dotée d'un zonage et d'un schéma directeur des eaux pluviales adoptés en 2013 et annexé au dossier, vers lequel le règlement écrit renvoie. L'OAP du Chapeau-aux-Moines prévoit en complément des mesures destinées à maîtriser les rejets (noues, bassins). Au vu de l'ancienneté relative du schéma directeur, un bilan de l'avancement des travaux programmés serait utile dans le rapport de présentation.

Suivant le dossier, les eaux usées de l'agglomération de La Chapelle-Launay sont traitées par la station d'épuration située au lieu-dit « Les Perrières », de type boues activées, mise en service en 2005 et dotée d'une capacité nominale de 1 500 équivalents-habitants (EH). La capacité organique restante est estimée à environ 360 EH, soit 150 logements alors que 250 logements sont projetés dans le PLU. La finalisation du schéma directeur intégrant les projections d'urbanisation est annoncée sans plus de détail pour fin 2021, la station d'épuration apparaît en limite de ses capacités à traiter les futurs effluents générés. L'analyse doit être complétée pour démontrer la capacité de la station à traiter et absorber les effluents des zones AU ouvertes à l'urbanisation.

Il en est de même pour le village de La Touche-Basse, raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune de Savenay, en élargissant l'analyse à la zone d'activités « Porte Estuaire ». La station d'épuration afférente, « Route de Lavau », de type boues activées avec aération prolongée présentait, en 2017, une capacité organique restante de 2 360 EH.

Le plan du zonage de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées (ZAEU) ne semble pas joint au dossier.

Celui-ci mentionne la compétence de la communauté de communes pour le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif, mais n'est pas renseigné sur le nombre de systèmes

d'assainissement non collectif des eaux usées existants sur la commune, contrôlés par le SPANC³ et sur les mesures prises pour remédier aux non-conformités éventuelles.

La MRAe recommande de compléter les informations relatives à la gestion des eaux usées.

2.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le rapport de présentation du projet de PLU évoque sans détail l'approbation courant 2020 d'un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) à l'échelle de la communauté de communes.

Le confortement du bourg, la mise en place de liaisons douces, la maîtrise des ruissellements et les mesures favorisant l'utilisation des énergies renouvelables, sont autant d'éléments qui participent à limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effets de serre.

Toutefois, le PLU fait le choix de ne pas établir d'obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

La MRAe recommande de renforcer le volet énergie-climat du projet de PLU et d'exposer comment il prend en compte le PCAET.

Nantes, le 19 juillet 2021

Pour la MRAe Pays-de-la-Loire, par délégation



Olivier ROBINET

3 Service public d'assainissement non collectif.