



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
du projet de modification n°2 du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté d'agglomération de la région nazairienne
et de l'estuaire (44)**

n° : PDL-2021-5739

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (Carene) approuvé le 4 février 2020 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°2 du PLUi de la Carene présentée par la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (Carene), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 octobre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15 novembre 2021 ;
- Vu** la consultation du parc naturel régional de Brière en date du 15 novembre 2021 et sa contribution en date du 25 novembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 30 novembre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLUi de la Carene, qui prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser à long terme 2AUa de Châteauloup ouest sur la commune de Saint-André-des-Eaux par une évolution en zone à urbaniser à court terme 1AUBb2 pour une surface de 1,3 ha ;
- l'évolution de certaines dispositions réglementaires écrites ou graphiques, notamment :
 - des précisions apportées aux règles de construction en zones inondables de certains secteurs de Donges et Montoir-de-Bretagne ;
 - des précisions sur les dispositions constructives dans les zones inondables de Brière ;
 - une réduction du retrait des constructions de la limite du domaine ferroviaire sur la commune de Donges de 50 m actuellement à 2 m ;
 - une réécriture du chapitre 1 présentant la vocation de la zone naturelle NA1 ;
 - en zones agricole AA1, naturelle NA1 et urbaine UHa3, une ouverture des possibilités

d'extension et d'amélioration des constructions existantes au-delà de la bande de constructibilité comprise entre 5 et 15 m ;

- l'ajout de conditions quant à l'implantation des constructions en zone naturelle NPv dédiée à la production d'énergie renouvelable afin de mieux prendre en compte le caractère inondable du site ;
- la transformation d'un zonage urbain UEd à hauteur de 1 700 m² en zonage urbain UQa3, destiné à la relocalisation de la mosquée turque de Saint-Nazaire ;
- la transformation du zonage à urbaniser 2AUa de la ZAC de l'Ormois à Montoir-de-Bretagne pour partie en zonage naturel N ou en zonage agricole A, pour les 10 ha au nord du secteur, et pour partie en zonage naturel NQb permettant l'accueil d'équipements publics, pour les 4 ha au sud du secteur ;
- le passage d'un secteur de densification de 4690 m² à Pornichet d'un zonage urbain UBa4 à un zonage urbain UBa2 ;
- la transformation des zonages à urbaniser 1AUTa1 à vocation d'équipements touristiques et 1AUQa à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, au niveau de la pointe sud du village d'Ermur à Pornichet, en un zonage à urbaniser unique 1AUHa1 à vocation d'habitat, pour une surface d'environ 1 ha ;
- le passage d'un secteur de 3 000 m² sur la partie ouest des prés de l'étang à Pornichet d'un zonage à urbaniser 1AUHa1 vers un zonage 1AUQa ;
- la transformation de la partie nord du zonage urbain UTa2 accueillant un camping sur la commune de Donges en un zonage urbain UBa1 à vocation pavillonnaire ;
- la transformation d'un zonage agricole AA1a en zonage agricole AQ à hauteur de 2,44 ha au nord de Pornichet avec création d'un emplacement réservé sur tout le secteur concerné pour réalisation d'un cimetière ;
- le passage d'un zonage urbain ULa à vocation d'habitat vers un zonage urbain UEa4 à vocation d'accueil d'activités économiques pour une surface de 3 040 m² ;
- le classement d'arbres comme éléments paysagers et environnementaux protégés par le PLUi au niveau de trois nouveaux secteurs sur Saint-Nazaire et pour un nouvel arbre sur Trignac ;
- le passage d'une parcelle de 1 290 m² d'un zonage urbain UAb1 correspondant au centre bourg de Trignac en un zonage urbain UQa2 à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- l'augmentation de l'épannelage permis boulevard Albert 1^{er} à Saint-Nazaire (front de mer), passant la hauteur maximale de 10 à 13 m, soit un étage supplémentaire ;
- la modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - la création d'une OAP n°57 au niveau de la place de la mairie à Trignac pour un projet de renouvellement urbain ;
 - la réduction du périmètre et l'augmentation de la densité des constructions de 60 à 120 logements par hectare sur l'OAP n°32 Leroy Plaisance à Pornichet ;
 - l'augmentation des hauteurs des bâtiments dans l'OAP n°31 parc d'Armor à Pornichet ;
 - la réduction de l'emprise de l'OAP n°2 pré Allain à Saint-André-des-Eaux afin de limiter la proximité des futures constructions avec les bâtiments voisins existants ;
 - la modification de la programmation et des principes d'aménagement de l'OAP n°4 La Cure à Saint-André-des-Eaux ;
 - la modération des objectifs de densité de l'OAP n°6 Blanche Couronne à Saint-André-des-Eaux avec un objectif de densité qui passerait de 70 à 50 logements ;
 - la réduction du périmètre de l'OAP n°24 Sétraie à Saint-Nazaire, la protection accrue de la zone boisée centrale et la réduction des objectifs de construction de 52 à 15 logements ;

- permettre la création d'annexes de moins de 20 m² à proximité des constructions existantes au sein de la zone urbaine UBa3 de l'OAP n°44 Gagnerie du Boucha à Saint-Malo-de-Guersac, afin de favoriser la création d'une association foncière urbaine pour la mise en œuvre de cette OAP ;
- la création d'emplacements réservés :
 - création d'une voie pour 2 750 m² au sein de la zone urbaine UEa1 (zone de Braie à Saint-Nazaire) ;
 - création d'une voie partagée de 240 m de long entre le boulevard Laënnec et le boulevard Sunderland dans le cadre du projet Moulin du Pé à Saint-Nazaire ;
 - création d'un cheminement de 80 m de long entre le boulevard Laënnec et la rue Louis Braille dans le cadre du projet du Moulin du Pé à Saint-Nazaire ;
 - création d'un cheminement piéton / vélo de 50 m de long dans le parc de Pédras à Saint-André-des-Eaux ;
 - création d'une plateforme de transport combiné pour 3,5 ha sur la ZAC Cardéan à Montoir-de-Bretagne ;
 - création d'une liaison douce pour 230 m² dans le secteur du parc Chanzy à Pornichet ;
 - création d'une piste cyclable d'environ 3 000 m² le long de la rue de Bretagne à Saint-André-des-Eaux ;
 - création d'un accès pour 950 m² vers l'OAP près du bourg à Saint-André-des-Eaux depuis la rue de la Chapellerie ;
- la rectification de plusieurs erreurs matérielles sur le règlement écrit, le règlement graphique, le plan des servitudes et le document « justification des choix » ;
- la clarification de certaines notions du règlement ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- l'OAP de Châteauloup ouest fait partie du territoire du parc naturel régional de Brière ; le secteur actuellement en zone à urbaniser à long terme 2AU comprend deux prairies de fauche à enjeu (bonne qualité phyto-écologique et présence de deux espèces patrimoniales, l'Orchide bouffon et le Lin à feuilles étroites) et une zone humide au nord, délimitée de façon bien plus large que celle repérée dans le PLUi et assurant des fonctions hydrologique, biogéochimique et d'accomplissement du cycle biologique des espèces ; des espèces faunistiques ont aussi été observées, notamment à enjeu fort (la Tourterelle des bois hors site mais dans la même OAP de Châteauloup ouest dans la zone UBb2 voisine), à enjeu moyen (le Pic épeichette, la Buse variable, le Morio – papillon diurne), avec un niveau d'activité très fort (la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl au nord du site) ou encore à proximité immédiate de la zone (la Vipère péliade, la Grenouille agile, la Salamandre tachetée) ; au regard de tous les enjeux identifiés, le dossier évoque des mesures d'évitement et de réduction qui relèveront du projet d'aménagement sans traduction dans le PLUi au niveau réglementaire ou d'adaptation de l'OAP ; le dossier évoque, page 68, le classement en zone naturelle ou agricole des secteurs à préserver de la zone 2AU et l'élargissement de la zone humide lors d'une prochaine modification du PLUi sans que ces dispositions ne soient intégrées dès la présente modification ; l'absence de mesures dans le PLUi ne permet pas de garantir que l'ouverture à l'urbanisation proposée sera sans incidence notable sur les enjeux repérés ;
- les constructions nouvelles et les évolutions des bâtiments existants, envisagées dans les secteurs inondables mais soumis à un aléa faible à modéré UAc2, UBa1 et UQa2 de Montoir-de-Bretagne et de Donges, ne permettent pas la création de nouveaux logements ; le dispositif réglementaire prévu (premier niveau fonctionnel au-dessus de 4,36 mètres soit niveau Xynthia + 20 centimètres et création d'un espace refuge) n'aggrave pas la vulnérabilité des biens et des personnes ; ces secteurs sont actuellement largement urbanisés, le potentiel d'évolution sera donc relativement

faible ;

- dans les zones inondables de Brière, la référence devient la hauteur au point haut du terrain naturel sur l'emprise du projet au lieu du point le plus haut de la voie dans l'axe de la chaussée circulée, ce qui est plus représentatif de la réalité du terrain et généralement plus pénalisant car les projets de construction deviennent impossibles si la hauteur du terrain naturel au point de référence est inférieure de plus de 30 cm à la côte de référence du casier hydraulique ; les possibilités nouvelles de remblaiement de 30 cm au plus sont toutefois susceptibles de réduire la capacité d'expansion naturelle des crues sans que l'incidence en soit évaluée ;
- la réduction du retrait des constructions par rapport à la limite du domaine ferroviaire est susceptible d'exposer à des nuisances sonores et vibratoires les constructions concernées et notamment les habitations ; à défaut d'interdire les habitations nouvelles dans cette bande de 50 m, le dossier évalue l'incidence à un niveau faible au regard des faibles possibilités de construction, sans toutefois avoir évalué le nombre de logements susceptibles d'être construits dans ces conditions ;
- les possibilités nouvelles d'extension et d'amélioration des constructions existantes hors de la bande de constructibilité en zones AA1, NA1 et UHa3 auront une incidence négligeable selon le dossier ; elles sont toutefois susceptibles d'intervenir dans des secteurs particulièrement sensibles, notamment dans les marais de Brière, sans que le dossier n'évalue les incidences potentielles ;
- la création d'un zonage 1AUHa1 au niveau de la pointe sud du village d'Ermur à Pornichet permettra la construction de logements sur un site où la stabilité des sols et leur pollution n'est pas connue et à propos duquel des études sont en cours ; le projet de modification du PLUi ne peut donc, en l'état, établir avec précisions ces incidences potentielles sur ce secteur ;
- la modification du zonage UTa2 en zonage UBa1 à Donges ne remet pas en cause l'espace boisé classé qui protège le boisement remarquable en pointe nord de ce secteur ;
- la création d'un emplacement réservé pour création d'un cimetière à Pornichet remet en cause la vocation agricole du secteur à hauteur de 2,44 ha et engendre donc une consommation d'espace nouvelle qu'il convient de mettre en perspective à l'échelle du PLUi ;
- l'augmentation de l'épannelage sur le front de mer (boulevard Albert 1^{er}) à Saint-Nazaire générera une incidence faible selon le dossier car il densifiera l'habitat sans possibilité de construction nouvelle du fait de la situation des terrains concernés au sein de la bande des 100 m du rivage ; en outre, au plan paysager, l'alignement d'arbres le long de la voie apporte un écran végétal ; cet alignement n'est toutefois ni continu, ni présent sur la majorité du tracé du boulevard ;
- les autres dispositions réglementaires (écrites ou graphiques) modifiées n'étant pas susceptibles de créer des incidences négatives sur l'environnement ou la santé humaine ;
- la création de l'OAP n°57 au niveau de la place de la mairie de Trignac à des fins de renouvellement urbain permettra de limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols ; le dossier ne dit toutefois rien des bâtiments existants repérés comme patrimoine protégé par le PLUi existant ;
- l'augmentation de la densité de 60 à 120 logements par hectare prévue dans le secteur 2 de l'OAP n°32 Leroy Plaisance à Pornichet tient compte des formes urbaines environnantes ;
- sur la partie basse de l'OAP n°31 parc d'Armor, l'augmentation de la hauteur des constructions à 16 m maximum au lieu de 14 m habituellement en zone UBa2 et 10 m habituellement en zone UBa4 est associée à une augmentation du nombre de logements et du nombre de logements sociaux à réaliser, à une évolution partielle du zonage d'une zone urbaine UBa4 en une zone UBa2, privilégiant ainsi les logements collectifs afin de limiter l'emprise des constructions futures, et à une intégration des zones humides identifiées à l'OAP ; les zones humides pourront ainsi être protégées ; l'intégration paysagère devra être particulièrement soignée, le choix d'une augmentation de la hauteur en partie basse du site étant lié à des enjeux paysagers plus faibles qu'en partie haute ;
- les autres dispositions des OAP modifiées n'étant pas susceptibles de créer des incidences

négligentes sur l'environnement ou la santé humaine ;

- l'emplacement réservé pour création d'une piste cyclable le long de la rue de Bretagne à Saint-André-des-Eaux est susceptible d'incidences lors de sa traversée du ruisseau de Kerpoisson et d'une zone humide attenante ; indépendamment des mesures d'évitement et de réduction relevant du projet, il revient au PLUi d'intégrer, à son niveau, des dispositions dans le règlement, les OAP ou la description de l'emplacement réservé permettant d'éviter et de réduire les incidences potentielles de la création de l'emplacement réservé ;
- l'emplacement réservé pour création d'un accès à l'OAP près du bourg à Saint-André-des-Eaux est susceptible d'incidences fortes au niveau des boisements traversés et de la faune et de la flore inféodées à ces milieux ; indépendamment des mesures d'évitement et de réduction relevant du projet, il revient au PLUi d'intégrer, à son niveau, des dispositions dans le règlement, les OAP ou la description de l'emplacement réservé permettant d'éviter et de réduire les incidences potentielles de la création de l'emplacement réservé ;
- les autres emplacements réservés créés n'étant pas susceptibles de créer des incidences négatives sur l'environnement ou la santé humaine ;
- la rectification de plusieurs erreurs matérielles sur le règlement écrit, le règlement graphique, le plan des servitudes et le document « justification des choix » ainsi que la clarification de certaines notions du règlement n'étant pas susceptibles de créer des incidences négatives sur l'environnement ou la santé humaine ;

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de modification n°2 du PLUi de la Carene est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du PLUi de la Carene présentée par la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment :

- la présentation des alternatives au projet d'extension urbaine sur le site de Châteauloup ouest en termes de renouvellement urbain et de densification, sa justification à l'échelle de l'OAP et l'analyse de son impact global sur l'environnement, concernant en particulier les zones humides, les habitats naturels et espèces à enjeu ;
- l'évaluation de la réduction de la capacité d'expansion naturelle des crues en Brière suite aux possibilités nouvelles de remblaiement de 30 cm au plus, du nombre de logements susceptibles d'être construits dans la bande de 50 m de la ligne ferroviaire sur la commune de Donges, des incidences potentielles des possibilités nouvelles d'extension et d'amélioration des constructions existantes hors de la bande de constructibilité en zones AA1, NA1 et UHa3, notamment en Brière, des incidences potentielles du zonage 1AUHa1 au niveau de la pointe sud du village d'Ermur à

Pornichet au regard des incertitudes sur la stabilité et la pollution des sols et de l'incidence paysagère de l'augmentation de l'épandage sur le front de mer (boulevard Albert 1er) à Saint-Nazaire ;

- la prise en compte de la consommation d'espace générée par la création d'un emplacement réservé pour création d'un cimetière à Pornichet à hauteur de 2,44 ha ainsi que des bâtiments existants repérés comme patrimoine protégé par le PLUi existant au sein de l'OAP n°57 à créer au niveau de la place de la mairie de Trignac ;
- l'intégration dans le projet de modification du PLUi de mesures d'évitement, de réduction des incidences environnementales et, le cas échéant, de compensation des incidences résiduelles concernant, si besoin, les points précédents ainsi que les emplacements réservés à Saint-André-des-Eaux pour création d'une piste cyclable le long de la rue de Bretagne et pour création d'un accès à l'OAP près du bourg.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme ;

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 8 décembre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr