



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur le projet de révision générale
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Port-Saint-Père (44)**

N°MRAe PDL-2022-6406

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 28 novembre 2022 pour l'avis sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Port-Saint-Père (44).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Bernard Abrial, Daniel Fauvre et Vincent Degrotte.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la commune de Port-Saint-Père, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 2 septembre 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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 07 septembre 2022 la délégation territoriale de Loire Atlantique de l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 08 septembre 2022.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 7 septembre 2022, le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, qui a transmis une contribution en date du 8 septembre 2022.

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](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Port-Saint-Père qui organise son développement de 2022 à 2032.

La commune de Port-Saint-Père occupe une superficie de 32,57 km² et compte 2 928 habitants (données INSEE en 2019). Localisée au sud-ouest du département de la Loire-Atlantique, à 20 km de Nantes et 25 km environ du littoral atlantique, Port-saint-Père est à l'interface entre le Pays de Retz et le territoire de Nantes métropole. Localisé au bord de la rivière l'Acheneau qui relie le Lac de Grand-Lieu à l'estuaire de la Loire, le territoire est concerné par deux sites Natura 2000 (estuaire de la Loire, lac de Grand-Lieu). Secteur à forte valeur environnementale, par la vallée et les marais de l'Acheneau, Port-Saint-Père maintient une forte identité rurale, parsemé de nombreux hameaux et villages qui s'inscrivent dans un paysage fortement marqué par le maillage bocager et doté d'un riche petit patrimoine.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir 500 nouveaux habitants entre 2022 et 2032. Pour répondre à cet objectif, 220 logements sont prévus. La consommation foncière du projet est de 12,6 hectares, dont 9 pour une zone d'activités.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent :

- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la protection de la biodiversité et des corridors écologiques ;
- la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances sonores routières ;
- la prise en compte des enjeux énergie-climat dans le développement urbain ;
- la préservation des paysages et de l'identité rurale du territoire.

Bien que majoritairement centré sur le bourg de Port-Saint-Père, le projet poursuit les constructions dans et en extension des hameaux et villages. Cette orientation ne favorise pas la limitation des effets territoriaux et environnementaux induits par ce type de développement urbain : consommation d'espace, dégradation des paysages, augmentation de la dépendance à l'automobile, conflits d'usage, etc.

Concernant l'urbanisation du bourg de Port-Saint-Père, l'exposition de certains quartiers aux nuisances sonores par les axes de circulation Nantes-Pornic et Nantes-Noirmoutier est un enjeu important dans une période de réflexion sur les différents scénarios de réaménagement de la RD 751.

Les principales recommandations de la MRAe concernent :

- la prise en compte des incidences du projet de PLU sur l'artificialisation des terres, sur l'augmentation de la dépendance à la voiture, ses effets en matière de consommation énergétique des ménages et d'accroissement des émissions de gaz à effet de serre ;
- la suspension du développement urbain dans la zone d'exposition sonore potentielle liée aux différentes variantes d'aménagement de la RD 751 ;
- la limitation des possibilités d'urbanisation en extension sur les secteurs de la Jutière et des Salettes ;
- l'intégration dans le règlement du PLU et dans les OAP d'objectifs de performance énergétique des bâtiments et d'utilisation des énergies renouvelables.

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 des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, 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.

Le PLU en vigueur sur la commune de Port-Saint-Père a été approuvé le 27 janvier 2009. Par délibération du 12 septembre 2016 la commune a décidé de lancer une révision générale de son PLU afin, notamment, d'intégrer les évolutions législatives intervenues depuis son approbation : loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014, loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 et loi relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016. La démarche de révision générale du PLU vise également à décliner les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz (SCoT) approuvé le 28 juin 2013 et le programme local de l'habitat (PLH) cœur Pays de Retz. Le projet de PLU, objet du présent avis, a été arrêté par délibération du 4 mai 2022.

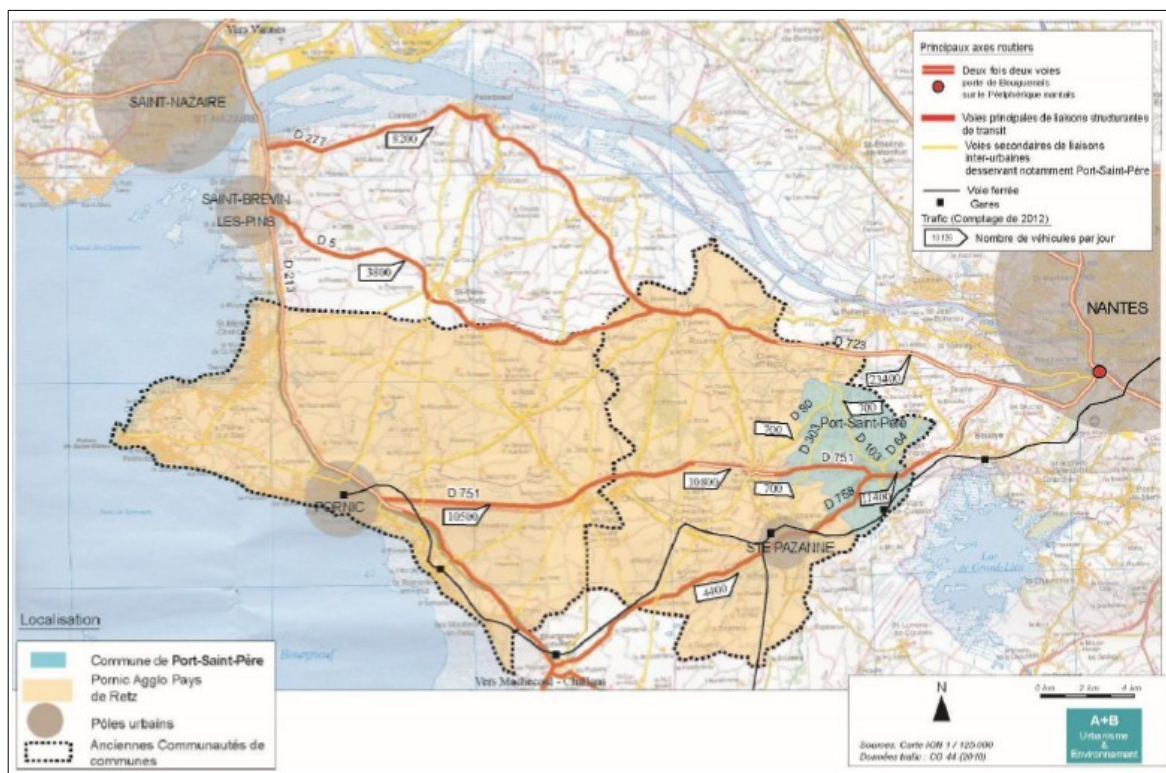
Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision générale du PLU de Port-Saint-Père conformément aux dispositions de l'article L.104-1 du code l'urbanisme.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version de mai 2022 transmise par la collectivité en date du 2 septembre 2022 : le rapport de présentation et son résumé non-technique, le règlement écrit, le règlement graphique, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Port-Saint-Père et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays-de-Retz qui regroupe 15 communes et comptait 63 534 habitants en 2018.



Localisation de Port-Saint-Père – Source : Résumé non-technique, page 6.

Située dans l'aire urbaine de Nantes, la commune fait partie du bassin d'emploi de la métropole. Cette situation explique la forte croissance de la population communale depuis le début des années 1990 : 1 695 habitants en 1 990, 2 143 en 1999, 2 590 en 2008 et 2 928 en 2019, soit une augmentation de 73 % en moins de 30 ans. Alimentée par un solde migratoire important de 1990 à 2013, la commune connaît depuis 2013 un ralentissement de l'installation de nouveaux habitants. S'il s'est construit plus de 21 logements par an en moyenne entre 2008 et 2018, les années ont été inégales concernant les permis de construire accordés : 33 permis de construire en 2011, mais seulement 15 entre 2014 et 2016. Depuis 2017, on assiste à une augmentation avec 21 permis de construire en 2017, 23 en 2018, 21 en 2019 et 30 en 2020. La commune souhaite poursuivre sa dynamique démographique pour maintenir ses effectifs scolaires et l'activité des commerces et services.

Le territoire communal est traversé par la RD 751, dont le trafic routier est estimé à 25 000 véhicules/jour, qui relie Nantes à Pornic (axe en cours de réaménagement avec passage en 2x2 voies sur plusieurs tronçons) et la RD 758, dont le trafic routier est estimé à 12 000 véhicules/jour, qui dessert notamment le nord-ouest de la Vendée et l'île de Noirmoutier. Longeant dans sa partie sud le bourg de Port-Saint-Père, ces deux axes routiers créent des nuisances sonores au sud du centre-bourg. La gare de Port-Saint-Père et Saint-Mars-de-Coutais, située à 2,4 km du centre bourg de Port-Saint-Père, est desservie par les TER reliant Nantes au littoral. La commune est également desservie par des lignes de car régionales qui rejoignent le pôle multimodal de Pirmil à Nantes en 40 mn.

Avec vingt exploitations agricoles en activité, l'agriculture dessine le paysage communal qui est caractérisé par un bocage de cultures et de prairies où subsistent encore quelques parcelles viticoles. La polyculture, l'élevage et, dans une moindre mesure, la viticulture sont les principales activités des exploitations agricoles de Port-Saint-Père.

La commune est concernée par plusieurs sites Natura 2000 (estuaire de la Loire, lac de Grand-Lieu) et comprend deux sites classés : le site du « lac de Grand-lieu et ses abords » et les châteaux de Briord et de Grandville et leurs abords. Reliant le lac de Grand-Lieu à l'estuaire de la Loire,

l'Acheneau, et son affluent Le Tenu, traversent la commune dans sa partie est. Les vallées et marais de ces deux rivières constituent des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques majeurs en connexion avec l'estuaire de la Loire mais également les marais bretons à proximité desquels le Tenu prend sa source. Dominés par de légers coteaux bocagers, habités et boisés, les fonds de vallées de ces deux cours d'eau sont occupés par des marais et des prairies inondables découpées par des canaux. Elles forment de vastes étendues recouvertes d'eau lors des mois d'hiver notamment. Cette présence importante de l'eau associée au développement urbain du bourg a pour conséquence une augmentation de l'exposition au risque inondation de certains secteurs habités et de zones d'équipements.

Situé à l'est du territoire communal, le bourg de Port-Saint-Père surplombe l'Acheneau où, du cœur du bourg avec son église et sa mairie jusqu'à la cale au bord de l'eau, s'établissent en étages différents quartiers. Témoins d'un héritage fortement rural, de nombreux hameaux et lieux dits maillent le territoire communal. Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, la moitié de la population communale habitant en dehors du bourg.

L'activité économique est répartie entre plusieurs commerces et services dans le centre bourg et au sein de la zone d'activités des Épinettes qui occupe 1,3 hectares en entrée du bourg. Ouvert en 1992, le parc animalier « Planète Sauvage » occupe 85 ha au sud-ouest du territoire communal et a reçu 271 000 visiteurs en 2018.

1.2 Présentation du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Port-Saint-Père

Le projet de révision du PLU de Port-Saint-Père concerne le développement urbain de la commune de 2022 à 2032. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) organise la stratégie communale autour de quatre grandes orientations :

- préserver et mettre en valeur le cadre de vie : les paysages, le patrimoine, l'environnement ;
- affirmer et renforcer la vitalité du bourg de Port-Saint-Père, par un développement équilibré de l'habitat ;
- accompagner le développement pour en pérenniser la qualité ;
- soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire.

Avec une population avoisinant les 3 000 habitants en 2022, le projet de PLU vise à répondre à un apport de population d'environ 500 nouveaux habitants en 2032. Environ 220 logements (soit 22 par an en moyenne) seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants répartis comme suit : 170 logements produits par densification et renouvellement urbain sur le bourg, les villages et les hameaux, 50 logements environ dans les extensions. 3,6 ha en extension seront mobilisés pour réaliser ce programme résidentiel. De plus, 9 ha en extension sont identifiés par le PLU pour accueillir des activités économiques.

Le PLU vise à favoriser une mixité de l'offre de logements afin de permettre aux familles, personnes âgées, jeunes ménages et familles monoparentales de se loger. Pour répondre aux besoins de ces différents publics, plusieurs types de logements locatif ou en accession doivent pouvoir être proposés : maisons individuelles, logements intermédiaires, logements semi-collectifs et collectifs. En compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, le PLU vise au moins 10 % de logements locatifs sociaux sur les 220 logements programmés sur 10 ans. Ce taux est fixé à 20 % pour trois secteurs d'OAP situés sur le bourg de Port-Saint-Père.

En plus de ses dispositions réglementaires, le PLU prévoit sept OAP sectorielles, deux OAP Villages

et deux OAP thématiques (dispositions générales pour les secteurs à vocation principale d'habitat et dispositions générales relatives aux continuités écologiques/trame verte et bleue). Un échéancier prévisionnel est précisé pour la réalisation de ces opérations à court terme (2022-2025), à moyen terme (2025-2028) et à long terme (2028-2032).

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Port-Saint-Père 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 enjeux environnementaux de la révision générale du plan local d'urbanisme de Port-Saint-Père identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la protection de la biodiversité et des corridors écologiques ;
- la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances sonores routières ;
- la prise en compte des enjeux énergie-climat dans le développement urbain ;
- la préservation des paysages et de l'identité rurale du territoire.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Les différents documents fournis pour constituer le projet arrêté du PLU sont présentés et écrits de manière claire. Le rapport de présentation est illustré par des cartes, photos, graphismes et tableaux qui facilitent la lecture du document. Certaines cartes générales du territoire (carte page 21 du rapport de présentation par exemple) sont cependant difficiles à lire en raison de la quantité trop importante d'information qu'elles contiennent eu égard à leur format réduit. Le PADD permet de s'approprier le projet et ses orientations dans leurs grandes lignes. Le règlement graphique présente notamment une carte à l'échelle du bourg et du village de La Jutière, cette dernière donnant une vue assez détaillée du projet sur les secteurs urbanisés et leurs pourtours. Le rapport de présentation est complété par plusieurs annexes et par un document sur les orientations d'aménagement et de programmation.

La MRAe recommande que la lisibilité des cartes de synthèse soit améliorée, notamment celles relatives aux enjeux du territoire et à son armature urbaine.

2.1 Diagnostic socio-économique et urbain du territoire et état initial de l'environnement

Les aspects socio-économiques, urbains et environnementaux font chacun l'objet d'un chapitre. Utilisant des données issues de sources multiples, ils fournissent des repères relativement détaillés sur les grands enjeux du territoire. Après des années de fortes croissances démographiques (+2 % par an entre 2008 et 2013), la commune de Port-Saint-Père connaît depuis 2013 un ralentissement avec un taux moyen de 0,4 % entre 2013 et 2019. Or, le projet urbain 2022-2032 repose sur un scénario de croissance démographique de 1,5 % qui est en décalage avec les tendances les plus récentes.

La MRAe recommande de justifier le scénario de croissance de la population communale entre 2022 et 2032 qui fonde les besoins de logement.

Le ralentissement de la croissance démographique de la commune depuis 2013 a notamment eu pour conséquence une diminution des effectifs scolaires de 20 % entre 2011 et 2018. Cette

évolution est attribuée à une chute de l'installation des familles en lien avec une baisse de l'offre de logements sur la commune. Le dossier souligne à plusieurs reprises que le dynamisme économique, comme les effectifs scolaires dans les deux écoles de la commune, doivent être soutenus par l'apport de nouveaux habitants. Cette situation est probablement due à un développement urbain irrégulier dans le temps. Après des périodes de fortes croissances dans les années 2000 et début 2010 qui ont accueilli de nombreux jeunes ménages avec enfants, ont suivi des années avec une chute de l'installation de nouveaux habitants. En dépit de ces variations, Port-Saint-Père reste une commune qui attire les familles avec une moyenne de 2,41 personnes par ménage en 2018 contre 2,19 en Loire-Atlantique. 91 % des 1 317 logements de la commune sont des résidences principales, 3 % des résidences secondaires et 5,5 % des logements vacants¹. Entre 2 et 3 % du parc est à vocation sociale, soit un peu moins de 30 logements.

Dans les passages consacrés à la dynamique de l'offre en logement et de la consommation foncière lors du PLU en vigueur, le dossier évoque le lotissement « Rives de l'Acheneau » sur le site Bauvet. Il s'agit d'une opération située à l'ouest du bourg de Port-Saint-Père en cours de réalisation qui comptera 90 logements à terme dont une trentaine de logements sociaux. Cette opération, prévue lors du PLU de 2009 et débutée en 2021 avec les travaux de viabilisation, voit les premiers permis construire accordés début 2022. Les 30 premiers logements devraient être livrés d'ici l'approbation du PLU 2022-2032 prévue pour la fin d'année 2022 voire début 2023. Les 60 logements restants seront livrés entre 2023 et 2025. Les 30 premiers logements sont donc comptabilisés dans la production de logements réalisée lors de PLU 2009 – 2022 alors que les 60 logements restants sont à comptabiliser dans le PLU 2022 – 2032. Classés 1AU au PLU de 2009, les 5 ha du lotissement sont classés en secteur urbanisé Ubb au PLU 2022-2032. À cheval sur les deux exercices, les logements réalisés et les surfaces consommées sur le secteur de Bauvet introduisent une certaine confusion dans la comptabilité des espaces consommés. Ainsi, au sujet de la consommation d'espace sur le dernier PLU entre 2009 et 2021, un tableau indique à la page 43 18,3 ha de consommation pour l'habitat quand un autre, page 45, indique 13,3 ha. Les 5 ha de différences semblent liés à la réalisation de l'opération « Jardins de l'Acheneau » sans que le dossier n'apporte d'explication précise sur le mode de calcul. Si le secteur dans son ensemble n'est pas pris en compte dans la consommation foncière pour le PLU 2022-2032 alors que 60 de ses logements le sont, il ne semble pas exact de les considérer comme du renouvellement urbain. Le dossier ne semble pas apporter de choix clair sur cet aspect qui n'est pas anodin en considérant l'importance de cette opération dans la production totale de logement sur la commune.

La MRAe recommande que le dossier apporte des explications claires sur la prise en compte, dans le cadre des deux exercices de PLU, du nombre de logements construits et des surfaces consommées.

L'état initial de l'environnement est présenté de façon claire notamment quand il s'agit d'évoquer des secteurs à enjeux environnementaux autour des vallées et marais de l'Acheneau et du Tenu. Les rôles majeurs de continuité écologique qu'ils remplissent entre les principaux réservoirs de biodiversité qui composent le territoire entre le lac de Grand-Lieu et l'estuaire de la Loire sont bien mis en évidence. L'importance de la protection de ces espaces et de leurs fonctionnalités sont bien mises en évidence par le document. Les différentes cartes permettent de bien visualiser la répartition des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur le territoire.

1 La commune conteste le chiffre de 72 logements vacants comptabilisé en 2018 par l'INSEE. Sur la base d'un fichier remis par la DGFIP, l'ensemble des logements déclarés vacants a été analysé par la collectivité. Seuls 7 logements pourraient être réellement qualifiés de vacants, avec un potentiel de reprise selon le dossier (page 50). Les autres logements seraient identifiés vacants en raison de situations transitoires (vente de logements en cours, rotations en cours sur des logements locatifs). D'autres bâtiments seraient identifiés par erreur comme des logements vacants : annexes (une vingtaine de bâtiments concernés sur la commune), gîtes pouvant être inoccupés certaines périodes de l'année (4 bâtiments concernés).

De même, le dossier de présentation met bien en évidence les enjeux liés à la spécificité des paysages ruraux parsemés d'un petit patrimoine (puits, moulins, croix, calvaires) important dans les nombreux villages et hameaux de la commune et d'un tissu bocager encore très présent.

Fortement marqué par le bassin de l'Acheneau, le territoire communal est riche en milieux aquatiques (cours d'eau, étangs et marais). Le linéaire de cours d'eau est de 87,5 km dont 44,7 km de « douves » dans les marais et 26,2 km de cours d'eau « naturels ». L'inventaire des zones humides conduit en 2012 sur la commune de Port-Saint-Père recense 648 ha soit 20 % de la superficie du territoire.

Parcourue par un maillage bocager encore préservé et couverte de nombreux boisements dans sa partie nord notamment, la commune de Port-Saint-Père possède de nombreux milieux favorables à la biodiversité. Les enjeux liés à la préservation de la biodiversité « ordinaire » associée à un tissu rural encore fortement boisé grâce à ses haies bocagères, ses boisements et ses nombreux étangs et petits cours d'eau sont par ailleurs bien présentés. Le rôle complémentaire et indispensable de ces milieux et de leurs espèces « communes » avec les espaces majeurs à proximité, concernés par des protections fortes comme Natura 2000 et hébergeant des espèces patrimoniales rares est bien souligné.

Un inventaire conduit en 2017-2018 recense 215 km de haies bocagères². Cette situation s'explique, en partie, par l'absence de remembrement général sur la commune.

Le dossier indique que la commune possède 337 ha de bois et forêts soit 10 % de la surface communale, proportion identique à la moyenne régionale. Les principales formations boisées, notamment celles autour des principaux châteaux, sont dotées de documents de gestion sylvicole. Un autre chiffre, 280 ha, est mentionné page 93. Il conviendrait que le projet de PLU soit cohérent sur les surfaces boisées à prendre en compte sur le territoire communal.

2.2 Articulation du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Port-Saint-Père avec les autres plans et programmes,

Le dossier de présentation mentionne un certain nombre de documents supra-communaux dans lesquels le projet de PLU doit s'inscrire.

Le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz approuvé le 28 mars 2019 a un objectif de production de 130 logements sur 6 ans soit une moyenne de 22 logements par an. Approuvé le 28 juin 2013, le SCoT du Pays de Retz identifie sur le territoire de Port-Saint-Père plusieurs éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que des objectifs de densité ainsi que des objectifs de réduction de la consommation d'espace pour réaliser les opérations dédiées à l'habitat et aux activités économiques. Port-Saint-Père est également concernée par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Pornic Agglo Pays de Retz approuvé le 19 décembre 2019. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) sont évoqués succinctement.

La MRAe rappelle que le plan régional de prévention et de gestion des déchets de la région Pays de la Loire et son volet plan d'actions économie circulaire ont été adoptés par le conseil régional à l'unanimité lors de la session plénière du 17 octobre 2019. Ce document a été intégré au SRADDET dont l'arrêté d'approbation a été signé par le préfet de région le 7 février 2022. Il aurait été pertinent que les objectifs et les règles générales qui ne pouvaient être ignorées lors de la finalisation du projet de PLU puissent être anticipés.

2 Soit 62 m par hectare alors que la moyenne en Loire-Atlantique est de 56 m/ha, selon les données de la fédération régionale des chasseurs.

La commune est incluse dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et dépend du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) estuaire de la Loire. Datée de mai 2022, l'étude d'impact fournie par le porteur de projet cite le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et ne prend donc pas en compte les dernières évolutions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 adopté le 18 mars 2022.

La MRAe recommande de compléter la partie consacrée à l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes approuvés en tenant compte du SDAGE Loire-Bretagne et du SRADET récemment adoptés.

2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Comparé au PLU de 2009, le projet de PLU présenté renforce la part de développement de logements sur le bourg fixé à 75 % pour la période 2022-2032 contre 50 % sur la période 2009-2021. Les prévisions de construction de logement par renouvellement et densification, même si elles contiennent des incertitudes sur l'échéance de libération du foncier et de réalisation, témoignent d'une stratégie assez nette de renforcement du bourg. La part relativement modeste d'extension à vocation d'habitat (3,6 ha) témoigne d'une volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Certaines zones Au déjà identifiées au PLU en vigueur comme Beausoleil ou celle sur le village de La Jutière, ont été réduites afin de prendre en compte des enjeux environnementaux (boisements, zones humides). Avec 3,1 ha en zone 2AU et 0,5 ha en 1AU, le PLU conditionne la consommation de ces espaces au remplissage préalable des espaces disponibles dans le bourg. Cette volonté de sobriété doit toutefois être nuancée : 5 ha du secteur de Bauvet seront artificialisés en 2022 pour réaliser 90 logements sur d'anciens espaces agricoles et 9 ha seront consommés à long terme pour des activités économiques sur le secteur de Beauséjour.

Par ailleurs, la programmation du développement urbain de Port-Saint-Père est fortement contrainte par la présence à proximité du bourg de la vallée de l'Acheneau en tant que secteur protégé à fort enjeu environnemental et soumis régulièrement aux inondations. Cette contrainte se cumule avec l'exposition des habitations aux nuisances sonores émises par la RD 751 et la RD 758 sur toutes la partie sud de la zone agglomérée.

2.4 Incidences notables probables du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Port-Saint-Père 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 corriger ces derniers par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

Même en baisse par rapport au PLU de 2009, le projet de PLU poursuit la consommation d'espaces agricoles et foncier pour un peu plus de 12 ha. La MRAe souligne que cette poursuite de l'artificialisation des terres ne peut pas être considérée comme soutenable car elle contribue à la disparition de la faune et de la flore sauvages ainsi qu'au dérèglement climatique.

Même si elle est réduite dans le projet de PLU, l'urbanisation des hameaux et villages est encore rendue possible pour certains d'entre eux. Le projet assume une volonté de dynamiser l'ensemble de son territoire, mais cela va à l'encontre du renforcement de la centralité de la commune sur le bourg dans une optique de sobriété foncière et énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le domaine des déplacements.

La MRAe recommande de prendre en compte de manière détaillée les incidences du projet de PLU sur l'artificialisation des terres et sur l'augmentation de la dépendance à la voiture et de ses effets en matière de consommation énergétique des ménages et d'accroissement des émissions de gaz à effet de serre.

2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de Port-Saint-père est concerné par deux sites Natura 2000. Le dossier apporte dans une partie spécifique une démonstration argumentée des incidences directes et indirectes du PLU sur ces espaces. Les milieux sensibles autour des cours d'eau, et notamment l'ensemble des marais et des zones humides de la vallée de l'Acheneau, ne sont pas impactés par le projet de révision du PLU qui classe ces secteurs en zone naturelle Nr ou An et crée une trame spécifique pour les zones humides. Par ailleurs, la protection dont bénéficient les haies bocagères et les boisements permet de protéger des espaces qui contribuent à la régulation des eaux et à la préservation de leur qualité.

2.6 Dispositif de suivi des effets du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Port-Saint-Père sur l'environnement

Des indicateurs quantitatifs sont proposés pour suivre la mise en œuvre du PLU sur les principales thématiques environnementales stratégiques du document. Des valeurs de référence sont fournies pour la plupart des indicateurs sans que des valeurs cibles soient établies pour chacun d'entre eux.

Cependant, au-delà des indicateurs, il est attendu que le rapport présente les modalités (organisation, moyens, compétences) relatives au suivi de la mise en œuvre des dispositions du PLU, afin d'une part, de suivre leur réalisation par rapport aux enjeux environnementaux concernés et, le cas échéant, de permettre à la collectivité d'être en capacité d'apporter les mesures correctives.

La MRAe recommande de préciser et de compléter le dispositif de suivi qui permettra à la collectivité de piloter la mise en œuvre de son PLU en indiquant les valeurs de référence manquantes, les valeurs cibles ou les objectifs ainsi que les modalités de mise en œuvre de ce suivi.

2.7 Méthodes

Aucune partie méthodologique distincte n'est fournie au sujet des investigations conduites pour réaliser l'état initial notamment. Seules quelques indications sont données concernant les périodes et techniques pour réaliser les inventaires complémentaires des zones humides dans les secteurs en extension.

A ce sujet, le document mentionne qu'en complément de l'inventaire communal réalisé en 2012 les investigations ont été faites sur la seule base de relevés pédologiques afin de mettre en évidence la présence de sols hydromorphes visés par l'arrêté zone humide du 24 juin 2008. Or dans tous les cas, la délimitation des zones humides dont la présence peut être attestée de manière alternative par les critères pédologiques ou botaniques³, implique que les deux critères soient recherchés. En l'occurrence, la recherche des zones humides dans les zones Au du projet de PLU de Port-Saint-Père n'est pas appuyée sur la recherche des deux critères.

3 La MRAe rappelle qu'en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, les critères relatifs au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) doivent être pris en compte de manière alternative.

La MRAe recommande :

- **que la délimitation des zones humides soit appuyée sur la recherche des critères pédologiques et floristiques ;**
- **qu'une annexe méthodologique détaillant le dispositif d'investigation pour identifier les enjeux environnementaux dans les secteurs à urbaniser soit fournie.**

2.8 Résumé non technique

D'une trentaine de pages, le résumé non-technique permet de prendre connaissance de manière synthétique, mais sans être trop général, des enjeux du territoire et des grandes lignes du projet de PLU. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont assez bien détaillées dans un tableau reprenant les principaux enjeux et zonages du PLU. Une présentation des besoins et objectifs en matières de production de logements et d'activités ainsi que la consommation foncière correspondante dans l'enveloppe urbaine et en extension complèterait utilement le résumé non-technique.

À signaler une erreur à la page 31, l'article L. 151-27 du code de l'urbanisme précise que le PLU doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats **six ans** (et non neuf ou dix ans) après « la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan » au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Port-Saint-Père

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

Bilan de consommation du PLU 2009-2021

Depuis l'approbation du PLU en 2009, 20 ha ont été consommés au total dont 18,3 ha (avec le lotissement Rives de l'Acheneau - voir chapitre 2) pour l'habitat (soit 1,5 ha/an) et 1,7 ha (soit 0,1 ha/an) pour les équipements et les infrastructures. La consommation d'espace est due à 92 % à la construction de logements. Les 8 % restants ont été consommés pour des équipements et des infrastructures (dont parking gare et pôle santé). Aucun espace n'a été consommé sur cette période pour les activités économiques (hors constructions agricoles et viticoles). Cette consommation d'espaces s'est effectuée à 70 % en extension sur des espaces agricoles et naturels, les 30 % restants ont été pris dans l'enveloppe urbaine des villages et hameaux principalement et du bourg en second lieu par densification de l'habitat. Sur les 14,2 ha d'espaces agricoles ou naturels consommés, 12,7 ha l'ont été pour l'habitat (soit 1,1 ha/an) et 1,5 ha pour des équipements et des infrastructures, à savoir le parking de la gare et l'installation du pôle santé.

Entre 2009 et 2021, le document indique que 149 logements ont été construits sur 13,3 ha. Ces chiffres ne comprennent pas le lotissement « Jardins de l'Acheneau » sur le secteur de Bauvet dont la viabilisation a débuté fin 2021 (90 logements à terme). 74 logements ont ainsi été réalisés au niveau du bourg de Port-Saint-Père que ce soit dans l'enveloppe urbaine et en extension directe de celui-ci et 75 logements ont été créés dans les villages et hameaux constructibles.

La taille moyenne des 149 terrains bâtis entre 2009 et 2021 est d'environ 900 m² soit une densité moyenne de 11 logements/ha. Selon qu'on soit dans le bourg ou en dehors, les surfaces consommées par logement varient fortement : 490 m² en moyenne dans le bourg (soit 20 logements/ha) et près de 1 300 m² en moyenne (soit 8 logements/ha) dans les espaces hors du

bourg. Le PLU en vigueur ne respectait donc pas le SCoT du Pays de Retz qui identifie Port-Saint-Père comme « pôle communal » avec un objectif de densité d'au moins de 15 logements/ha en moyenne pour les nouvelles opérations d'urbanisation.

Capacité d'urbanisation dans le projet de PLU 2022-2032

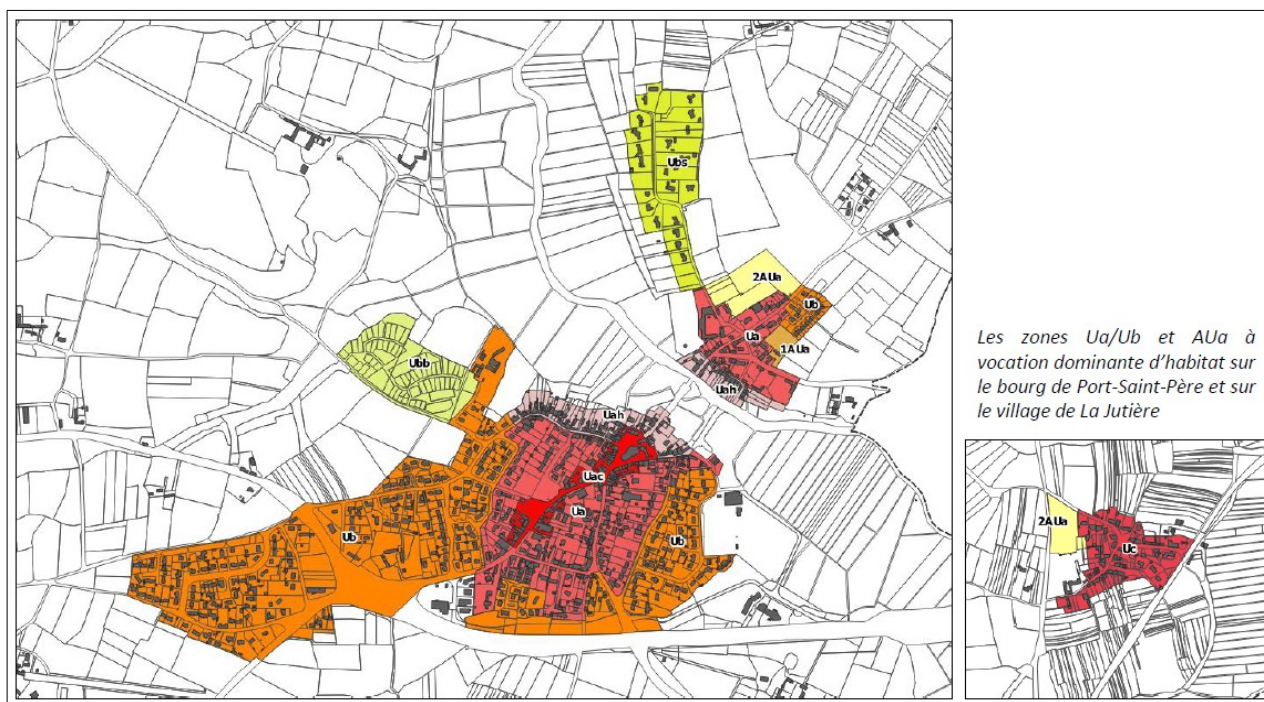
Un examen des capacités foncières susceptibles d'être utilisées d'ici 2032 dans les enveloppes du bourg et des principaux écarts a permis d'estimer un apport théorique total compris entre 67 et 72 logements qui se décompose comme suit : environ 55 logements au sein du bourg et entre 12 et 17 logements au sein des principaux villages et hameaux. Sur ces estimations, 30 logements pourraient être réalisés par densification de dents creuses et division parcellaire.

Afin de répondre au besoin en logement correspondant à une augmentation de la population de 1,5 % par année correspondant à 500 nouveaux habitants entre 2022 et 2032 et 2,3 personnes par ménage en moyenne, le projet de PLU prévoit un objectif de production de 22 logements par an soit 220 logements à produire sur cette période. Ces chiffres sont conformes au PLH de Pornic Agglo Pays de Retz qui prévoit 130 logements à produire entre 2019 et 2024 soit 21,7 logements/an.

Le projet de PLU présenté concentre 75 % de la production de logements sur le bourg (renouvellement urbain, densification et extension), 9 % sur le village de La Lutière (desservi par l'assainissement collectif). Entre 4 et 6 % des logements restants peuvent être réalisés dans les cinq principaux hameaux de la commune situés en secteur agricole et considérés comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), dont la taille permet de construire des habitations au sein de leur enveloppe bâtie. Une vingtaine de logements (9 % des logements à produire) sont enfin escomptés grâce à des changements de destination de bâtiments agricoles existants.

Si l'on considère ces chiffres au regard des critères de renouvellement urbain *versus* extensions urbaines, le dossier indique que le projet de PLU prévoit que 43 % des 220 logements escomptés seront construits en renouvellement et en densification. Sur ces 100 logements, environ 20 logements sont situés dans des secteurs couverts par des OAP, le reste sera situé sur des parcelles au sein du bourg hors OAP pour 50 d'entre eux environs, entre 12 et 17 au sein de La Lutière et des hameaux constructibles (STECAL) et 20 logements dans le cadre de changement de destination.

Cinquante-sept pour cent des nouveaux logements seront réalisés en extension du bourg et du village de La Lutière uniquement, soit entre 120 et 130 logements environ. La moitié d'entre eux concernent le lotissement « Jardins de l'Acheneau » sur le secteur Bauvet (où environ une trentaine de logements autorisés début 2022 devraient être réalisés d'ici l'approbation du PLU). Les autres secteurs à urbaniser en extension sont Les Granges Sud, seul secteur en 1AU, qui prévoit 8 logements, un secteur 2AUa du nord du bourg sur la route de Brains avec 43 logements ainsi qu'un autre secteur 2AUa sur le village de La Lutière (19 logements). Ces deux derniers secteurs 2AUa seront respectivement urbanisés à moyen et long termes « en fonction de la production effective de logements au sein des enveloppes urbaines existantes » selon le dossier (page 136). Cependant, le dossier souligne à juste titre à plusieurs reprises les incertitudes sur la rétention foncière pour permettre des projets en renouvellement et en densification. Le phasage priorisant le centre bourg avant les extensions (hormis Bauvet) pourrait être remis en cause si les solutions escomptées en renouvellement urbain et en densification ne se concrétisent pas d'ici la seconde moitié de la décennie à venir (2027 à 2032).



Zonage du projet de PLU de Port-Saint-Père – source : rapport de présentation page 158

Concernant le volet économique, le parc d'activités sur le secteur Beauséjour à proximité de la RD 751 est porté par Pornic Agglo Pays de Retz dans le cadre de sa stratégie de développement économique et est reconnu comme zone d'activités de proximité (ZAP) au SCoT du Pays de Retz. Classée initialement en 1AUe dans le PLU en vigueur, il a été reclassé en zone 2AUe dans le projet de PLU, son périmètre a été modifié dans sa partie nord pour préserver un vallon humide. Il couvre 9 ha. Cependant l'aménagement de la ZAC Beauséjour n'est pas programmé à court terme dans la mesure où il est lié aux choix qui seront opérés dans le cadre du réaménagement de la RD 751 entre Port-Saint-Père et Pont Béranger. Une zone de 1,3 ha sur le secteur des Épinettes est par ailleurs en secteur Uec. Les autres secteurs où pourrait avoir lieu un développement d'activités sont pour le moment protégés par le règlement comme le Champ d'Alouettes classé en Ab et dont l'urbanisation nécessiterait une révision du PLU.

Evolution entre les deux PLU

Par rapport au PLU adopté en 2009, le projet de PLU de Port-Saint-Père concentre davantage l'urbanisation sur le bourg (75 % en 2022 contre 50 % en 2009) ainsi que sur un nombre plus limité de hameaux et villages. Le PLU de 2009 autorisait les constructions dans dix-huit écarts bâtis, alors que le projet de PLU réduit à cinq ces écarts bâtis constructibles. Cet effort contribue à réduire de 50 % la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la consommation réalisée lors du PLU en vigueur depuis 2009 pour réaliser de l'habitat et des équipements.

Le dossier indique qu'une réduction de 50 % de la consommation d'espace en extension pour l'habitat et les équipements est visée par le projet de PLU avec 0,6 ha consommés en moyenne par an entre 2022 et 2032 contre 1,2 ha/ an entre 2009 et 2021. Sur les 6 ha qui doivent être consommés en extension, 3,6 ha le seront pour l'habitat, alors que 2 ha sont destinés à l'extension du parking de la gare. Cependant, ces chiffres doivent être relativisés en tenant compte qu'une partie de la consommation foncière en zone U concerne le secteur Bauvet (2,3 ha) reclassé en zone Ubb et dont la construction commence en 2022.

L'objectif annoncé de maîtrise de la consommation foncière est également partiellement traduit au niveau de la densité des opérations puisqu'elle doit atteindre au minimum une moyenne de 18 logements/ha pour les nouvelles opérations et 20 logements/ha pour les seules opérations

réalisées en extension urbaine.

Les sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) apportent des précisions concernant la manière d'adapter cet objectif de densité moyenne de 18 logements/ha selon que l'on soit dans le bourg, où une densité supérieure peut être recherchée, ou bien en périphérie dans un tissu urbain moins dense où une densité inférieure à 18 logements/ha peut être admise. L'ensemble des OAP fixe des densités minimum allant de 18 à 22 logements/ha sur leur secteur ainsi qu'un échéancier de réalisation à court (2022-2025), moyen (2025-2028) et long termes (2028-2032).

Le dossier reprend les objectifs fixés par le SCoT du Pays de Retz sur la réduction de la consommation d'espace en extension et dans l'enveloppe urbaine pour l'habitat (densité moyenne minimum de 15 logements/ha) et, par rapport aux surfaces consommées lors de la décennie 1999-2009, les équipements doivent réduire d'au moins 30 % la consommation d'espaces, et 10 % pour les activités.

On relèvera que les objectifs du SCoT sont inférieurs à ceux fixés depuis par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021. La MRAe rappelle, en effet, les objectifs de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols tels que prescrits par la loi qui fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

Alors que la commune n'a consommé aucun espace agricole ni naturel depuis vingt ans pour accueillir des activités économiques, elle affiche désormais le projet de renforcer son attractivité économique et ne consent qu'un effort mesuré de maîtrise de la consommation foncière dans ce domaine : le PADD reprend l'objectif fixé au niveau de l'ensemble du territoire de Pornic Agglo Pays de Retz d'une réduction d'au moins 10 % des espaces consommés.

Si le PLU protège ses espaces agricoles à travers un zonage spécifique garantissant sur le long terme leur intégrité et le maintient d'une activité agricole (zone Aa), certains secteurs du zonage agricole (Ab et Ah) ne bénéficient pas d'une protection aussi forte en permettant l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitation par exemple. Il s'agit notamment de zones localisées aux marges du bourg et du village de La Luthière, à proximité de secteurs concernés par des projets d'habitat et de développement d'activités économiques. On peut ainsi évoquer le secteur agricole classé Ab (Agriculture en transition) entre la zone 2AUe Beauséjour et un secteur urbanisé en lotissement. Ce choix crée une dent creuse et peut laisser craindre à moyen et long termes des possibilités d'urbanisation de ce secteur. Des secteurs situés aux marges de Planète Sauvage susceptibles de répondre le cas échéant à des projets de développement du parc animalier sont également concernés.

Tous usages confondus (habitat, équipements et activités économiques), le projet de PLU 2022-2032 présente une très légère baisse de la consommation d'espaces agricoles par rapport au PLU en vigueur en ouvrant à l'urbanisation 12,6 ha contre 14,2 ha pour la période 2009-2021. Si l'usage de terres pour l'habitat diminue fortement (12,7 ha à 3,6 pour 2022-2032), ce sont les activités économiques qui contribuent à la consommation foncière entre les deux exercices : 0 ha entre 2009 et 2021 contre 9 ha entre 2022 et 2032.

La MRAe recommande que le projet de PLU pérennise l'ensemble des secteurs agricoles et naturels situés aux marges des secteurs urbanisés et du parc animalier « Planète sauvage » de manière à éviter leur utilisation à des fins d'habitat, d'équipement ou d'activité économique.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Sols et zones humides

Comme le requiert le SAGE Estuaire de La Loire, un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé entre 2010 et 2012 sur le périmètre de la commune de Port-Saint-Père et est annexé au PLU. Sur les trois sites destinés à être urbanisés, des sondages pédologiques complémentaires ont été réalisés en 2021 et 2022.

En 2021, un inventaire des zones humides et cours d'eau au sein du parc animalier « Planète sauvage » a été réalisé. Il a permis de délimiter plus précisément certaines zones humides ainsi que de corriger certaines imprécisions au sujet du tracé du cours d'eau, le ruisseau des Domaines qui traverse le parc. Le dossier précise ainsi à la page 92 qu'« *outre une connaissance plus fine du territoire, ces éléments permettront de mieux appréhender, d'un point de vue environnemental, les futurs projets de construction ou d'aménagement du parc et leurs éventuels effets sur les zones humides et sur le cours d'eau* ».

3.2.2 Biodiversité

La présence des marais de l'Acheneau et du Tenu est à l'origine d'enjeux faunistiques et floristiques importants. La commune est ainsi située à l'interface de deux sites Natura 2000.

Le site de l'« Estuaire de la Loire » n°FR5200621, d'une superficie de 21 726 ha, est reconnu comme zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive habitats le 6 mai 2014. Il est aussi désigné comme zone de protection spéciale (ZPS n°FR5210103), d'une superficie de 20 162 ha, au titre de la directive oiseaux le 31 mai 1996 par arrêté ministériel. Le site est également inventorié comme zone humide d'importance majeure (site ONZH n°FR511003).

Désigné en 1995 zone humide d'importance internationale au titre de la convention de RAMSAR, le lac de Grand-Lieu est concerné par deux sites Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (« directive habitats, faune et flore ») du lac de Grand-Lieu (FR5200625) sur 6 292 ha et la zone de protection spéciale (« directive oiseaux ») du lac de Grand-Lieu (FR5210008) sur 15 714 ha.

Le projet de PLU ne semble pas avoir d'incidence sur les sites Natura 2000 en préservant l'ensemble des marais et des zones humides de la vallée de l'Acheneau au règlement écrit et graphique. La ripisylve est protégée de la même manière. La trame verte et bleue et les continuités écologiques sont bien identifiées dans le document de manière à assurer leur préservation ainsi que celle de la biodiversité qu'elles accueillent. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées semble également apporter des garanties de protection de ces milieux récepteurs sensibles.

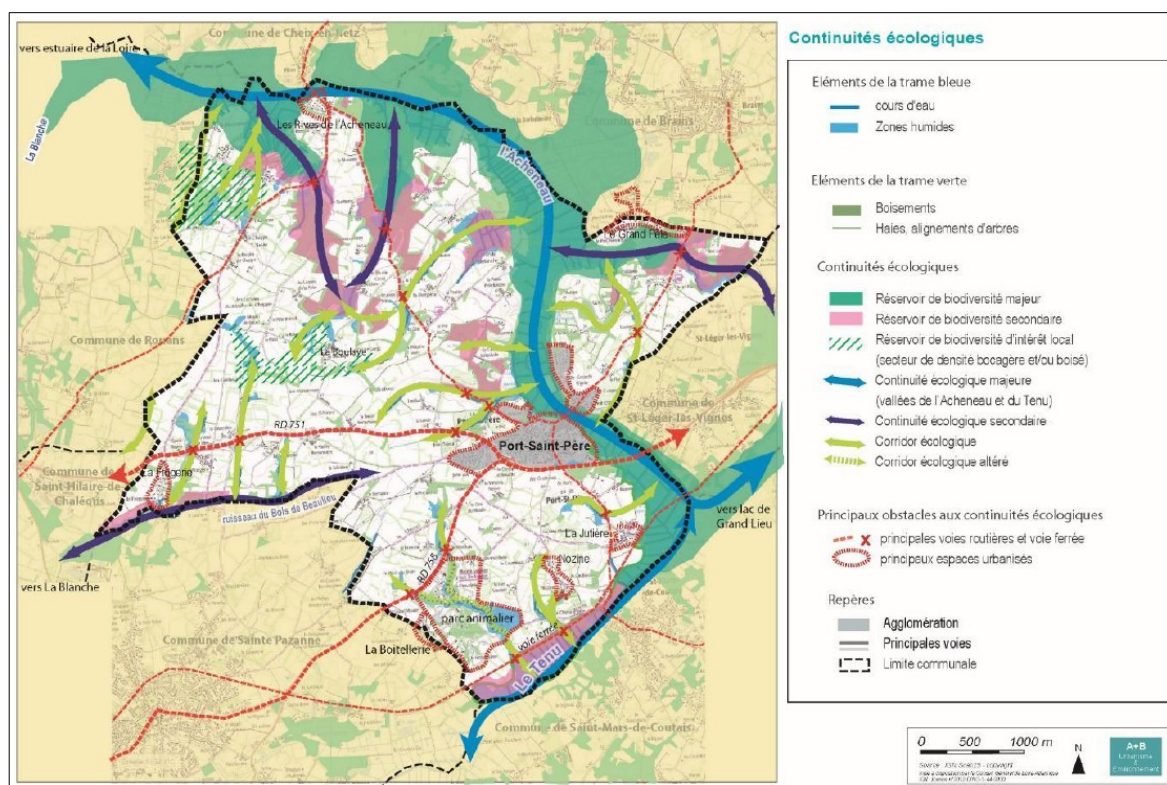
La commune de Port-Saint-Père est par ailleurs concernée par quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF de type I (n°520006647) « Lac de Grand-Lieu » d'une superficie de 6 270 hectares couvre la totalité du lac. La ZNIEFF de type 1 (n°520006621) « Marais de l'Acheneau » d'une superficie de 1 108 hectares couvre la portion de la vallée de l'Acheneau située entre le bourg de la commune de Rouans et celui de Port-Saint-Père. La ZNIEFF de type I (n°520015276) « Étangs et Bois de Briord » d'une superficie de 107 hectares concerne un ensemble de bois et d'étangs dotés d'une faune et d'une flore de premier plan. Enfin, les vallées marécageuses du Tenu correspondent à la ZNIEFF de type 2 (n°520616262) « Vallée et marais du Tenu en amont de Saint-Mars-de-Coutais » sur une superficie de 599 hectares.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques « potentiel » sur la commune de Port-Saint-Père liés notamment à la présence de la vallée de l'Acheneau et du Tenu. Le SCoT du Pays de Retz identifie comme éléments de la trame verte et bleue (TVB) les nombreux ruisseaux et rivières qui traversent le territoire, les

réservoirs de biodiversité des vallées de l'Acheneau et du Tenu, plusieurs boisements et étangs ou encore le couloir migratoire pour l'avifaune entre le Lac de Grand-Lieu et l'Estuaire de la Loire.

Dans le cadre de la révision du PLU, une étude a permis de préciser la trame verte et bleue du SRCE et du SCOT. Démarrée en 2017, elle intègre notamment un inventaire des haies et des boisements. Elle vient ainsi compléter l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau réalisé dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire en 2012 afin d'intégrer la TVB au PLU, en particulier au niveau de traduction réglementaire. L'étude a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les éléments qui font obstacles aux continuités écologiques. Ce travail a permis de hiérarchiser les réservoirs de biodiversité en 3 niveaux :

- les réservoirs de biodiversité majeurs concernent les sites Natura 2000 autour des vallées et marais de l'Acheneau et du Tenu,
- les réservoirs de biodiversité secondaires concernent les secteurs couverts par les ZNIEFF ainsi que certains boisements importants ou des vallons humides et boisés,
- les réservoirs de biodiversité d'intérêt local qui concernent des secteurs bocagers et/ou boisés intéressants en raison de leur densité.



Trames verte et bleue sur la commune de Port-Saint-Père – Source : dossier de présentation, page 99

L'intégration d'une OAP thématique spécifiquement dédiée à la trame verte et bleue est un élément intéressant pour la prise en compte des continuités écologiques dans le développement du territoire en complément des dispositions de protection réglementaires. Elle synthétise un certain nombre de mesures de gestion en faveur de la protection des zones humides, la plantation et l'entretien des haies bocagères, des arbres remarquables et des boisements de manière à favoriser leurs fonctionnalités écologiques ou l'implantation de clôtures perméable à la petite faune.

3.2.3 Sites, paysages et patrimoine

La commune est concernée par des sites inscrits notamment le château de Briord et le château de Grandville et leurs abords (parcs boisés et étangs).

Réparti sur l'ensemble du territoire, la commune de Port-Saint-Père possède un « *petit patrimoine* » rural composé de croix, de chemins, de calvaires, de moulins, de puits, de fours et de murs en pierre qui vient compléter le bâti rural encore très présent (anciennes fermes, granges) dans les hameaux et villages. Associé au tissu bocager et aux parcelles viticoles encore présentes, ce patrimoine rural participe à l'identité paysagère du territoire. Le règlement graphique du PLU identifie et protège une part importante de ce patrimoine.

Le choix de l'extension sur La Lutière qui va prendre la place d'un boisement qui masquait le village depuis la route D 64 qui relie Port-Saint-Père et Saint-Mars-de-Coutais amène de fortes réserves concernant l'impact de ce lotissement dans l'environnement. Cette extension va en effet créer depuis la route et ses environs une forte visibilité sur le futur front urbanisé qui sera très contrasté avec les paysages bocagers et boisés agricoles, comprenant des parcelles viticoles en promontoire, la vallée du Tenu en contrebas et le bâti patrimonial rural environnant.

Une autre vigilance est à signaler pour le quartier en extension Les Salettes situé rive droite de l'Acheneau qui pourrait donner lieu à de nouvelles constructions par densification de son tissu parcellaire. Occupé par des maisons sur de vastes parcelles en surplomb de la vallée de l'Acheneau et ses marais, ce secteur présente une sensibilité importante sur le plan paysager et écologique. L'urbanisation de ce secteur doit particulièrement veiller à maîtriser son insertion paysagère dans un site aussi sensible.

La MRAe recommande de réexaminer les possibilités d'urbanisation en extension sur les secteurs de La Lutière et des Salettes pour un meilleur équilibre entre paysage et recherche de densification.

3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Avec une forte présence de milieux naturels aquatiques et humides qui participent aux continuités hydrauliques et écologiques d'espaces majeurs (lac de Grand-Lieu, vallées et marais de l'Acheneau et du Tenu, estuaire de la Loire), la maîtrise de la qualité des eaux usées et pluviales, rejetées par les activités humaines (habitations, économie, agriculture...) est une priorité absolue étant donnée la sensibilité des milieux récepteurs.

La compétence assainissement est remplie par les services de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz. La commune est dotée d'un zonage d'assainissement des eaux usées révisé à plusieurs reprises pour prendre en compte le développement urbain de la commune ainsi qu'un zonage d'assainissement des eaux pluviales en cours d'élaboration. Un schéma directeur d'assainissement a quant à lui été réalisé en 2019.

La commune dispose de trois réseaux d'assainissement des eaux usées qui desservent le bourg, le village de La Lutière et le parc animalier « Planète sauvage » en même temps que les secteurs de La Boitellerie et La Brandaisière. Ils sont raccordés à trois stations d'épuration qui rejettent les eaux après traitement dans l'Acheneau et le ruisseau des Domaines un affluent du Tenu. Avec ses nombreux hameaux et villages répartis sur son territoire, d'autres secteurs sont raccordés aux stations d'épuration des communes voisines (Cheix-en-Retz, Brain et Saint-Mars-de-Coutais). Le rapport de présentation précise pour chacune des trois stations de la commune ainsi que celles des autres communes auxquelles sont raccordés certains villages et hameaux les capacités de traitement des installations et les charges reçues en 2020.

Deux équipements invitent cependant à la vigilance. D'une part, la principale station, celle du bourg, dispose d'une capacité nominale de 3 500 EH (Équivalents Habitants). 3 208 habitants étaient raccordés à cette station en 2020, dont 1 227 en provenance du bourg de la commune voisine de Saint-Léger-les-Vignes. Inscrits dans le schéma directeur d'assainissement en 2019, des travaux sont projetés en 2022 pour renforcer le réseau raccordé à la station du bourg de Port-

Saint-Père en prévision de l'augmentation de la population avec la réalisation du lotissement du Beauvet (90 habitations environs à termes). Il s'agit notamment de fiabiliser le poste de refoulement de Briord qui est ponctuellement en surverse lors des épisodes pluvieux importants. La commune doit cependant s'assurer que le réseau du bourg soit capable de traiter à moyen et long terme d'autres développements urbains futurs prévus dans le projet de PLU comme la ZAC Beauséjour (activités économiques), les opérations en densification ainsi que l'urbanisation des secteurs de la Route de Brains (43 logements) et des Granges Sud (8 logements).

D'autre part, le secteur du Grand Pesle est raccordé à la station du Petit Pesle située sur la commune de Brains dont les eaux sont rejetées dans l'Acheneau. Si cette station de type filtres plantés est dotée d'une capacité de 140 EH, la charge maximale reçue en 2020 a été de 157 EH. Ce dépassement nécessite une réflexion suivie d'éventuelles mesures pour renforcer les capacités de traitement de cet équipement.

En 2020, on compte 440 installations d'assainissement autonome dont le contrôle est assuré par le SPANC de Pornic Agglo Pays de Retz depuis 2005. Sur 60 installations contrôlées en 2020, 41 ont ainsi été jugées non-conformes soit 68 %.

La MRAe recommande que des précisions soient apportées concernant les capacités des stations de traitement des eaux usées à gérer les rejets liés au développement urbain de la commune prévu par le projet de PLU.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.3.1 Risques naturels et technologiques

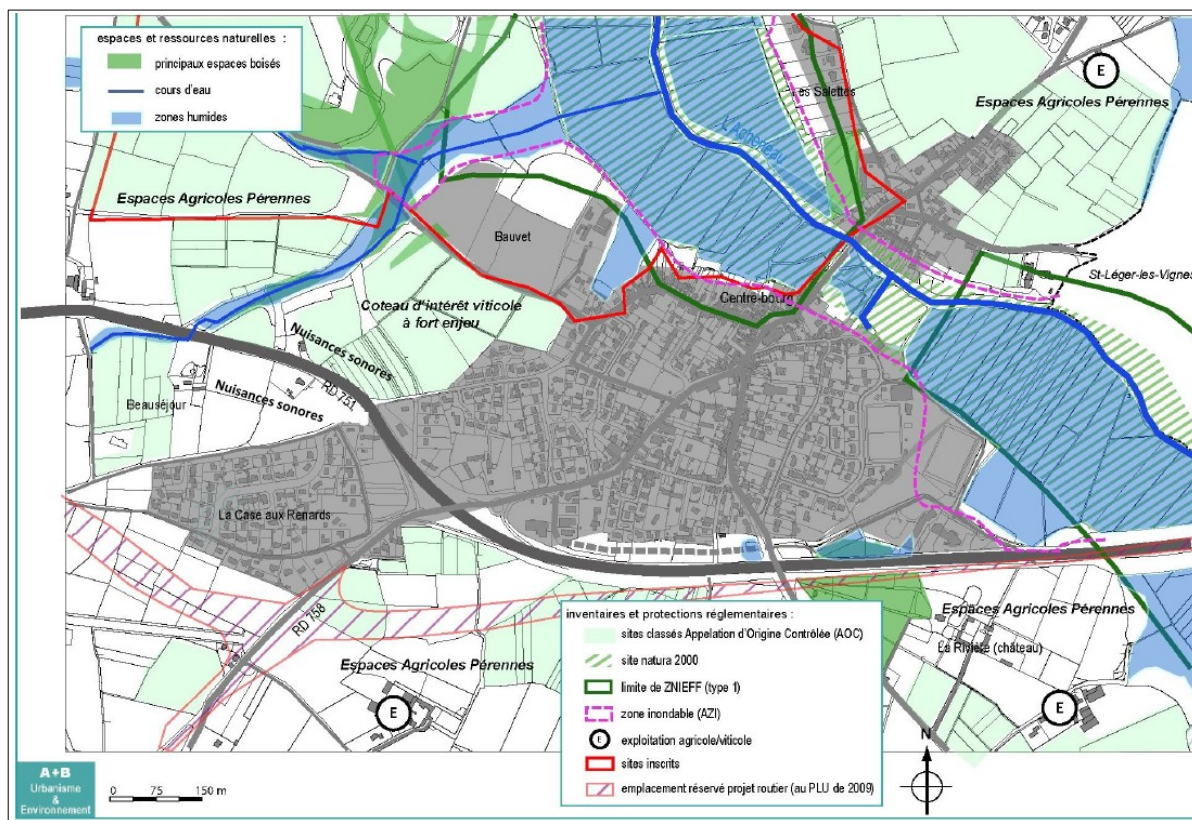
La commune est concernée par les risques tempête et sismique (aléa modéré) qui ne lui confèrent pas d'exposition spécifiquement préoccupante. Autre risque lié au contexte géologique du territoire, l'exposition potentielle au radon est de catégorie 3 (élevé) sur la commune. Le risque de retrait-gonflement des argiles est également présent sur le territoire communal à un niveau d'aléa majoritairement faible à l'exception d'un secteur situé au niveau du parc animalier Planète Sauvage de parts et d'autres de la RD 758.

Concernant le risque inondation, Port-Saint-Père est identifiée dans l'atlas des zones inondables (AZI) des affluents du lac de Grand-Lieu (DDTM de Loire-Atlantique, août 2008). Le risque inondation par débordement de l'Acheneau et du Tenu est ainsi particulièrement présent pour certains secteurs du bourg. Les constructions y sont ainsi soumises aux dispositions du plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne (2016-2021) qui s'imposent au PLU à travers notamment le règlement graphique. Le règlement graphique matérialise les secteurs soumis au risque et préserve de l'urbanisation des zones entières notamment sur l'ensemble des vallées de l'Acheneau et du Tenu. Des dispositions réglementaires destinées à ne pas aggraver le risque complètent ces zonages (étage, interdiction de création de nouveau logement, reconstruction à l'identique interdite après sinistre dû à l'aléa inondation).

Plus à l'Ouest et situé hors de l'AZI, le ruisseau du Bois de Beaulieu et ses affluents présentent des risques d'inondation par débordement pour certains secteurs comme le hameau de La Frogerie ou celui de La Terguerie⁴. Menée par Pornic Agglo Pays de Retz, une étude hydraulique est en cours afin de proposer des aménagements qui puissent permettre d'épargner les habitations concernées lors des crues d'occurrence trentennale. Le PLU prévoit également des dispositions relatives aux

⁴ Probablement dus au sous-dimensionnement de tronçons busés et d'ouvrages routiers et à la saturation de fossés lors d'épisodes de fortes pluies comme en juin et juillet 2018 puis en mars 2020

inondations sur le secteur de La Frogerie.



Zones inondables au niveau du bourg de Port-saint-Père – source : rapport de présentation, page 251

3.3.2 Bruit

Les RD 751 et RD 758 sont classées voies bruyantes visées par l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020. Le PLU reprend les secteurs concernés par ce classement où des dispositions pour l'isolation acoustique des bâtiments selon leur usage (habitation, enseignement) sont prévues. Des marges de recul inconstructible sont par ailleurs préconisées par le schéma routier départemental le long de ces axes.

Par ailleurs, dans la perspective du réaménagement de la RD 751 à destination de Pornic, une étude acoustique a été menée par le département de Loire-Atlantique sur les différentes variantes envisagées. Les niveaux sonores en journée et la nuit ont été estimés. Il ressort de ces simulations que le quartier à l'ouest de la RD 751 compris entre la rue de La Case aux Renards et la rue de Bellevue (environ 80 habitations) serait exposé le jour à des niveaux sonores compris entre 55 et 60 dBA caractérisant un environnement bruyant.

La MRAe recommande de reconsidérer le développement urbain pour l'habitat dans la zone d'exposition sonore potentielle liée aux différentes variantes d'aménagement de la RD 751.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet poursuit le renforcement des liaisons douces initié depuis plusieurs années. Cet enjeu revêt un enjeu de premier ordre dans un territoire rural où la dépendance à la voiture est forte. Une réflexion conjointe sur leur PLU est entreprise par les communes de Port-Saint-Père et de Sainte-Pazanne sur les liaisons douces à assurer entre leurs territoires et en particulier entre les bourgs. Au niveau de Port-saint-Père, le renforcement des liaisons piétonnes et cyclables vise notamment à améliorer l'accès au centre-bourg et principaux équipements (pôle scolaire et périscolaire, équipements sportifs et culturels), la liaison entre le bourg, le village de La Luthière et

la gare.

Cependant, le maintien de la constructibilité de certains hameaux et villages ainsi que les possibilités offertes en matière de changement de destination d'une vingtaine de bâtiments agricoles ne va pas dans le sens d'une réduction des déplacements motorisés. Il convient de rappeler que l'accueil de population dans les écarts bâtis ne correspond pas aux politiques de développement durable territorial qui incitent à limiter l'étalement urbain et préconisent un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services afin de limiter les déplacements.

Destiné à favoriser la densification et à inciter l'usage de modes alternatifs à la voiture, dans le centre-bourg, le règlement écrit prévoit une place de stationnement pour chaque logement individuel en secteurs Ua, Uac et Uah ainsi que dans les opérations d'aménagement et les logements collectifs, une place de stationnement mutualisée pour trois logements en plus d'une place individuelle par logement. Cette disposition constitue une évolution du PLU dont la version de 2009 permettait 2 places par logement dans ces secteurs. De même, les bâtiments collectifs de plus de 3 logements doivent prévoir des places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos.

Si les OAP incluent des développements concernant la sobriété énergétique des nouvelles constructions, ces derniers restent très généraux et se limitent à des rappels de principe. La collectivité ne s'est pas pleinement saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, principalement celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles, pour les projets de réhabilitation ou d'extension, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles. Un rappel des exigences imposées depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » peut être également être apporté dans les OAP.

La MRAe recommande que le règlement du projet de PLU et les OAP intègrent des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments, de l'utilisation des énergies renouvelables en cohérence avec les orientations du PCAET.

Nantes, le 2 décembre 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL