



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme de LA FAUTE-SUR-MER (85)

N°MRAe PDL-2022-6459

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- 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 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 26 septembre 2022 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de LA FAUTE-SUR-MER présentée par la communauté de communes Sud Vendée Littoral, faisant référence aux articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 octobre 2022 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du 6 octobre 2022 et sa contribution en date du 7 octobre 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 octobre 2022 et après délibération en séance collégiale du 17 novembre 2022 ;

Considérant que les dispositions de l'arrêté daté du 26 avril 2022 s'appliquent aux saisines de l'autorité environnementale effectuées à compter du 1er septembre 2022, la mission régionale de l'autorité environnementale a procédé à un examen au cas par cas selon les dispositions des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de LA FAUTE-SUR-MER :

Le projet vise :

- d'une part, à modifier le périmètre et la teneur de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du PLU portant sur le secteur des Amourettes, d'une surface annoncée de 2.7 ha, pour permettre la réalisation d'un programme hôtelier et éco-touristique, en lieu et place de la construction de 150 logements ; les dispositions du règlement écrit sont ajustées aux mêmes fins (vocation, hauteurs et conditions d'implantation) ;
- d'autre part, à modifier l'OAP thématique portant sur l'insertion architecturale des pièces de survie, pour faciliter et sécuriser juridiquement la délivrance des autorisations d'urbanisme relatives à la mise en sécurité et à la réalisation des étages refuges pour les constructions incluses dans les zones d'aléas du PPRL ;

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

- le PLU de la commune de la Faute-sur-Mer approuvé le 21 décembre 2015 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et est compris dans le périmètre du projet de SCoT Sud Vendée Littoral arrêté le 24 mars 2022 ; les communes de la Faute-sur-Mer et de l'Aiguillon-sur-Mer ont fusionné au 1^{er} janvier 2022 sous le nom de l'Aiguillon-La-Presqu'île ;
- le territoire de la commune déléguée de la Faute-sur-Mer, compris dans le périmètre du parc régional naturel du marais poitevin, est concerné par plusieurs espaces sensibles et/ou protégés, notamment le site Natura 2000 (directives habitats et oiseaux) et la zone humide d'importance nationale du marais poitevin, la forêt domaniale de Longeville, la réserve naturelle nationale de la Casse de la Belle Henriette, la réserve domaniale de la Pointe d'Arçay, ainsi que par des zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) ;
- le dossier indique qu'aucun projet n'a pas pu émerger à ce jour dans l'emprise de l'OAP n°1, pour des raisons de faisabilité opérationnelle liées notamment à l'approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) le 28 avril 2017, et que la commune souhaiterait céder le foncier à un investisseur en vue d'un projet éco-touristique ; la modification projetée de l'OAP n°1 entérine l'abandon d'un programme de 150 logements, numériquement important au regard de la population (664 habitants en 2019 selon les données INSEE) ; la commune estime toutefois les capacités résiduelles du PLU en adéquation avec les objectifs de construction de logements fixés en 2015 et/ou projetés dans le futur SCoT, sans rappeler ni les uns ni les autres dans la demande ;
- le secteur couvert par l'OAP n°1 modifiée est en grande partie exposé à des aléas de submersion, faibles à forts, et réglementé par le PPRL ; la partie est de l'OAP est en zone rouge du PPRL, le reste en zones bleue et blanche ; les dispositions communes aux OAP sectorielles du PLU prévoient en complément que « *les secteurs exposés à l'aléa actuel submersion inondation sont inconstructibles* » ; l'avant-projet joint au dossier prévoit des constructions sur pilotis, en dehors de la zone rouge mais en partie en zone bleue, sans produire d'extrait de la carte d'aléas du PPRL en vigueur démontrant qu'il ne s'agit pas de secteurs exposés à un aléa 2010 (aléa actuel au sens du PPRL) ; le règlement écrit du PLU conserve quant à lui une rédaction antérieure à l'approbation du PPRL ; la demande indique également que la commune n'est pas concernée par le risque de feu de forêt, tout en produisant un extrait du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) qui mentionne le contraire ;
- le secteur objet du projet d'OAP modifiée s'inscrit dans une partie du massif forestier mitée par l'urbanisation. Jouxtant le site Natura 2000 du marais poitevin et la ZNIEFF de type 1 de la pointe d'Arçay, il est occupé par un ancien village de vacances actuellement à l'état de friche et par un couvert boisé plus ou moins dense, en grande partie répertorié en tant qu'habitat d'intérêt communautaire et dont la partie sud-ouest constitue un espace boisé classé dans le PLU en vigueur. Il accueille notamment des stations d'une orchidée protégée, ainsi que différents oiseaux et amphibiens à enjeux de conservation et/ou protégés, en lien avec la présence d'un plan d'eau et d'une zone humide sur une entité foncière voisine, déjà identifiés comme éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le PLU ;
- le projet d'OAP modifiée (version de travail V0 de septembre 2022) privilégie une réhabilitation et une surélévation éventuelle du bâti existant pour la création de zones refuges, sans pour autant exclure une extension des emprises au sol de ce dernier et prévoit des constructions complémentaires sous forme de lodges et de bâtiment sur pilotis ; il prévoit l'aménagement d'une poche de stationnement et d'une desserte automobile côté nord-est du site, ainsi que des voies nécessaires aux besoins des personnes à mobilité réduite, aux exigences de sécurité, de protection contre les incendies et de protection civile, y compris côté ouest, depuis l'avenue de la forêt ;
- le dossier prévoit des mesures visant à prendre en compte les enjeux écologiques du site à partir d'éléments de connaissance préalables, sans toutefois démontrer l'entière efficacité de ces dernières, faute d'inventaire de terrain en amont de la présente modification du PLU et de modalités de traduction opérationnelle suffisamment précises ; il indique par ailleurs que « *le déplacement d'espèces protégées est possible, conformément à la réglementation en vigueur, sous condition de replantation sur le site du projet* » et prévoit de mutualiser les zones de transfert de la flore protégée et de quiétude pour la faune. Or, la MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit notamment tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. La collectivité en charge du document d'urbanisme puis le porteur de projet doivent donc conduire et expliciter une démarche d'évitement et de réduction des

impacts afin de concevoir un projet qui préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle. Seul un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter ces interdictions, peut, uniquement s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur et démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation ;

- la demande d'avis conforme indique que le secteur des Amourettes est zoné Ubb et que la future OAP représente 2.7ha. Il apparaît cependant que l'OAP projetée est plus étendue vers le sud que la précédente OAP qui représentait 2,9 ha, et qu'elle intégrerait désormais les parcelles cadastrées 0109 et 0867, chevauchant ainsi un secteur zoné Uba ; la redéfinition du périmètre de l'OAP a également pour effet - sans que cela soit évoqué dans la demande - d'en extraire côté ouest un chemin d'accès existant et une parcelle entièrement boisée, zonés Ubb et nouvellement cadastrés 0848 ; le dossier transmis n'analyse pas les conséquences du retrait de ce secteur de l'OAP, tant en matière d'urbanisation de ce dernier, dans la mesure où il ne sera plus soumis à l'orientation de maintien du couvert boisé figurant dans l'OAP actuelle, que de report de la création d'un cheminement doux et d'une nouvelle voie d'accès pour véhicules motorisés à la résidence de tourisme envisagée, au sein ou en continuité du boisement préservé en espace boisé classé dans le PLU en vigueur et au droit d'une section de voie douce sur dune ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de LA FAUTE-SUR-MER, 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, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir la communauté de communes Sud Vendée Littoral.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes Sud Vendée Littoral rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 18 novembre 2022
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président,



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre 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