



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme
de Lavau-sur-Loire (44)**

N°MRAe PDL-2024-7823

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 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 25 avril 2024 relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Lavau-sur-Loire présentée par le président de la communauté de communes Estuaire et Sillon, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 25 avril 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 14 juin 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lavau-sur-Loire qui consiste à :

- autoriser les aires naturelles de camping dans la zone naturelle à vocation d'espaces de loisirs NL ;
- modifier le nombre minimum de places de stationnement à prévoir dans les zones UAa (passage de 1,5 à 2) et UAj (oublié dans la version du PLU en vigueur et fixé à 1) ;
- autoriser le changement de destination d'un nouveau bâtiment en zone agricole, au lieu-dit La Noë ;
- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site des grands Courtils prévoyant :
 - un potentiel d'urbanisation de 4 300 m² en zone urbaine UB ;
 - un découpage en deux îlots A et B, à vocation respectivement de logements groupés et de logements sociaux et/ou d'équipement ;
 - des principes d'aménagement pour assurer l'insertion paysagère et la desserte du site.

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

- la modification du nombre minimum de places de stationnement dans les zones UAa et UAj n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;
- une étude hydraulique sur l'estuaire de la Loire (qui prend comme référence la tempête Xynthia +20, +60 et +100 cm) est en cours de finalisation ; les résultats disponibles à ce jour montrent que la commune de Lavau-sur-Loire est fortement impactée par le risque d'inondation ;
- la zone NL identifiée au règlement graphique se situe dans une cuvette où l'aléa inondation est considéré comme fort dès le niveau Xynthia +20 ; considérant que ce secteur n'a pas vocation à être

bâti, les aléas à 100 ans ne sont pas pris en compte ; toutefois, au titre du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne, cette zone doit être considérée comme un champ d'expansion des crues et comme une zone potentiellement dangereuse et son usage comme aire naturelle de camping ferait courir un danger aux futurs utilisateurs ; de plus, même si le dossier indique une absence de zone humide sur le secteur, aucune étude de référence n'est citée et la MRAe note la pré-localisation d'une zone humide potentielle, de probabilité moyenne, sur le terrain : des investigations complémentaires sont donc nécessaires afin de justifier la présence ou non d'une zone humide sur ce secteur ;

- le nouveau bâtiment pour lequel un changement de destination serait autorisé se situe hors zone inondable de l'étude pour un événement climatique de niveau Xynthia +20 ; en revanche, les résultats pour Xynthia +60 et Xynthia +100 montrent que ce bâti est exposé à un aléa modéré voire fort ; dans ces conditions, il revient au PLU d'accompagner la possibilité d'un changement de destination par des prescriptions particulières en guise de mesure de réduction, ce que le projet de modification simplifié n°1 ne fait pas en l'état ;
- concernant l'OAP les grands Courtils, le site A ne présente pas de caractère artificialisé et ne se situe pas en zone inondable ; à l'inverse, le site B est concerné par le risque de submersion sur toute sa partie Est dès le niveau Xynthia +20 (aléa modéré) puis Xynthia +60 / Xynthia +100 (modéré à fort d'Ouest en Est) ; ce risque inondation n'est pas mentionné dans la rédaction proposée de l'OAP ; il convient de prendre en considération ce risque dans le parti d'aménagement, d'apprécier les conséquences environnementales d'une future urbanisation sur ce secteur et de prévoir, dans le projet de modification simplifiée n°1, les mesures adaptées d'évitement, de réduction, voire de compensation de ces incidences ;
- d'une façon générale, la justification du choix des sites retenus pour l'OAP et l'ouverture aux aires naturelles de camping doit être complétée au regard :
 - de la présence d'une zone humide potentielle ;
 - de l'existence d'une étude hydraulique qui vient préciser le risque inondation au regard de la simulation d'une tempête type Xynthia +20, +60 et +100 cm ;

Rend l'avis qui suit:

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lavau-sur-Loire 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 et il est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

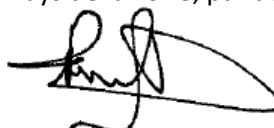
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Estuaire et Sillon rendra une décision en ce sens.

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 25 juin 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



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