RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Décision après examen au cas par cas

Projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Barbâtre (85) pour l'aménagement du secteur des Oyats

n° : PDL-2024-7870

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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°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 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 le plan local d'urbanisme de Barbâtre ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique (DUP) du plan local d'urbanisme de Barbâtre pour l'aménagement du secteur des Oyats présentée par le préfet de la Vendée, pour un projet porté par l'Établissement Public Foncier de la Vendée, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 mai 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15 mai 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique en date du 15 mai 2024 et sa contribution du même jour ;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 juin 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité (MEC) du PLU de Barbâtre pour l'aménagement du secteur des Oyats, qui prévoit :

- l'extension du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle d'aménagement des Oyats et du schéma d'aménagement, pour la réalisation d'au moins 70 logements, en renouvellement et densification urbaine, parmi lesquels au minimum 25% de logements locatifs à caractère social, ainsi que la réalisation d'espaces publics et potentiellement de commerces, sur un périmètre total de 1,5 ha dans le centre-bourg de la commune,
- une évolution du contenu écrit de l'OAP précisant le principe d'une densité moyenne au moins égale à 40 logements par hectare et le principe d'accès à l'opération ; les logements seront majoritairement intermédiaires ou collectifs avec une alternance de hauteurs en RDC, R+1 et R+2 afin d'opérer une densification douce dans un tissu urbain existant déjà marqué par une alternance de types et de hauteurs de bâtiments (équipements publics, commerces, maisons de bourg, pavillons),
- l'extension du périmètre de la zone UP, pour qu'il corresponde au périmètre de la DUP,
- la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global – PAPAG, qui n'a plus lieu d'être au vu du lancement de la procédure de DUP, et des dispositions relatives au PAPAG dans le règlement écrit,

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire communal est soumis à l'application de la loi Littoral et concerné par plusieurs périmètres d'inventaire ou de protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique - Znieff de type I et II, sites Natura 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (directives habitats et oiseaux) et « Estuaire de la Loire(sud) - Baie de Bourgneuf » (directives habitats et oiseaux), zone humide d'importance nationale, site classé lié au passage du Gois et au polder de Sébastopol et enfin trois moulins à vent inscrits à l'inventaire des monuments historiques ;

- le secteur objet du projet de mise en compatibilité du PLU est situé dans l'enveloppe urbaine, en dehors des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager ; la demande évoque une limitation de l'imperméabilisation pour favoriser l'infiltration, la création d'ouvrages de rétention des eaux pluviales dans l'emprise du projet et le fait que les futures constructions seront reliées aux réseaux d'assainissement collectif des eaux usées et pluviales ; le dossier ne justifie pas de la capacité des ouvrages et équipements existants en aval du réseau collectif d'eaux pluviales, à gérer les eaux issues du projet ;

- l'île est couverte depuis 2015 par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL), en cours de révision, notamment pour prendre en compte les effets prévisibles du changement climatique, le PPRL actuel présentant la particularité, par rapport aux autres PPRL de la région, de ne pas avoir pris en compte l'aléa de submersion marine 2100 ;

- l'île est également située dans le périmètre du plan de gestion des risques d'inondation – PGRI 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne ; l'évolution projetée du PLU doit être compatible avec les orientations et dispositions du PGRI. La définition des zones inondables liées aux débordements des cours d'eau ou aux submersions marine au sens du PGRI (p.44/92 de ce dernier) indique que *« Pour les submersions marines, les zones inondables sont déterminées sur la base du plus haut niveau marin entre l'événement historique le plus fort et l'événement centennal calculé à la côte. Ce niveau marin intègre les surcotes liées à l'action des vagues, du vent, du set up et du run up, de la pression atmosphérique, et aux phénomènes locaux éventuels. Par ailleurs, une majoration de 20 cm minimum à ce niveau marin, correspondant à une première étape dans la prise en compte du changement climatique est appliquée. Cette majoration est de 60 cm minimum pour caractériser l'aléa à l'horizon 100 ans » ;*

- le secteur des Oyats est localisé en zones bleues du PPRL de 2015 en vigueur (B0 et B1), admettant sous conditions l'apport de population nouvelle ainsi que la densification et le renouvellement urbain. Le formulaire de demande d'examen au cas par cas précise que la MEC du PLU, en ce qu'elle permet l'accueil d'un plus grand nombre de logements à l'hectare (40 logements/ha) que le PLU avant modification (30 logements/ha), va entraîner l'exposition d'un plus grand nombre de personnes au risque de submersion ;

- selon la notice explicative de la demande de DUP :

  - les zones bleues B0 et B1 du PPRL concernent les secteurs faiblement ou moyennement inondables en secteurs urbanisés ou d'urbanisation future ;

  - les constructions de logements y sont autorisées à condition notamment de respecter une cote de référence de 3,40 m pour le premier plancher habitable ou d'activité ; le site étant situé entre 2,60 et 3 m, les constructions devront être surélevées de 40 à 80 cm selon les secteurs pour respecter la cote de premier plancher habitable ou d'activité du PPRL en vigueur ;

  - le projet s'attachera à favoriser la transparence hydraulique du site ; la notice énonce également diverses dispositions constructives et techniques pour adapter le projet au risque et indique sans plus de détail que *« le projet pourrait être amené à évoluer en fonction de la nouvelle connaissance*

du risque (cote de référence) et de l'évolution du PPRL (révision en cours) » ;

- la MRAe observe cependant :

  - qu'au vu de l'annexe 5 de la notice de présentation du PPRL en vigueur, dénommée « carte d'aléas de submersion marine - concomitance », consultable sur le site internet de la préfecture de la Vendée, une partie du secteur objet de la demande de DUP est exposée à un aléa fort ;

  - que le formulaire de demande d'examen au cas par cas de la MEC du PLU, qui a vocation à décrire la teneur et les effets potentiels de cette dernière, comporte une indication divergente de la notice explicative de la demande de DUP : ce formulaire annonce qu'il est prévu, dans le cadre de l'étude de faisabilité du projet, une cote surélevée de 20 cm pour prendre en compte « une évolution de la réglementation » (non explicitée), soit une cote de 3,60 m NGF pour le premier plancher ;

  - qu'il ne ressort cependant pas de la demande que le PLU, une fois mis en compatibilité, aura lui-même intégré l'ensemble des mesures de prévention évoquées ci-dessus, ainsi qu'une majoration d'au moins 60 cm de la cote de référence en vue d'adapter le projet à un évènement à l'horizon de 100 ans au sens de la définition du PGRI ; il n'est pas non plus prévu dans le dossier de surseoir à réaliser le projet en attendant de bénéficier des éléments de connaissance du risque les plus récents, malgré l'importance d'en tenir compte ; ceux-ci sont susceptibles de conduire à réviser la cote de référence, voire le zonage du PPRL :

  - que le formulaire de demande d'examen au cas par cas de la MEC du PLU indique qu'il sera proposé, au moment de l'approbation de la MEC, d'identifier dans l'OAP en tant qu'*élément végétal à préserver* un figuier situé sur la parcelle cadastrée ZL 99 et de rétablir cette protection sur un cyprès situé sur la limite nord-est de la parcelle ZL 448 (non localisé par rapport aux deux arbres également situés sur cette parcelle, déjà identifiés dans l'OAP comme devant être préservés) ; le formulaire indique que ce cyprès ne bénéficie plus actuellement de cette protection du fait d'une erreur matérielle ; il n'est pas expliqué pourquoi le projet de mise en compatibilité du PLU ne comporte pas dès à présent des dispositions visant à établir ou rétablir le régime de protection évoqué ; la mention, dans la demande d'examen au cas par cas du projet de MEC du PLU, d'éléments discordants de la teneur actuelle cette dernière, interroge sur l'adéquation du procédé envisagé ;

- pour le reste, la modification projetée n'apparaît pas de nature à engendrer des incidences négatives notables en matière de consommation d'espaces ainsi que sur les secteurs agricoles, le patrimoine naturel, paysager et architectural, ou en matière de nuisances ;

Concluant que :

il n'est pas démontré que le projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Barbâtre pour l'aménagement du secteur des Oyats n'est pas 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 mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Barbâtre pour l'aménagement du secteur des Oyats présenté par le préfet de la Vendée est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux

explicités dans les motivations de la présente décision, en particulier :

- analyser l'articulation de la MEC avec le PGRI 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne et avec les documents de planification dans le domaine de l'eau (notamment schémas directeurs, zonages des eaux pluviales et usées, et Sdage 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne) ;
- analyser dans quelle mesure la prise en compte du PGRI et des conséquences pressenties du changement climatique (y compris l'estimation de l'élévation du niveau de la mer, à échéance 2100 ou 100 ans, en se fondant sur les éléments de connaissance les plus récents) est de nature à requestionner la localisation ou, à tout le moins, les modalités de réalisation de l'opération foncière projetée sur le secteur des Oyats telles que décrites dans la demande, au regard de l'objectif de prévention des risques naturels ;
- démontrer le cas échéant que la mise en compatibilité du PLU encadre de façon suffisamment précise la prise en compte des risques naturels (actuels et 2100/100 ans) dans la réalisation de ce projet d'aménagement ;
- examiner la possibilité de subordonner, à défaut, la délivrance des autorisations et la mise en œuvre du projet objet de la demande de DUP, à l'entier respect du futur PPRL révisé ;

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. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 4 juillet 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire,

Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

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