



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification simplifiée n°4**  
**du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU (44)**

N°MRAe PDL-2024-8000

## 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) 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 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 relative au projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu présentée par le maire de la commune, 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 3 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 19 août 2024 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu :**

- ce projet porte uniquement sur la hauteur des constructions admises en zone 1AUe – secteur Clos Papin - (zone à vocation économique) en ajustant la hauteur maximale des constructions de 9 m à 10 m. La zone 1AUe du PLU représente une surface de 1,8 ha, soit 0,018 % du territoire communal.

#### **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 territoire de la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu est compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 ;
- la révision du PLU de la commune, approuvée le 24 juin 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe du 17 octobre 2018 n°2018-3360<sup>1</sup>. Elle recommandait : « Afin de respecter le principe de continuité de l'urbanisation, la MRAe recommande de reclasser la zone 2AUe du Clos Papin en zone A (agricole), qui correspond au zonage du PLU en vigueur ». La hauteur des bâtiments prévue dans cette zone, en entrée de ville et donnant accès à un quartier résidentiel, risque d'impacter sensiblement le paysage urbain ;

---

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201863360\\_avis\\_st\\_philibert-2018apdl53.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201863360_avis_st_philibert-2018apdl53.pdf)

- le territoire de la commune est concerné par deux sites Natura 2000 :
  - la zone spéciale de conservation (ZSC n°FR5200625) « Lac de Grand Lieu » d'une superficie de 6 292 ha, désignée au titre de la directive « Habitats » par arrêté ministériel du 24 novembre 2015 ;
  - la zone de protection spéciale (ZPS n°FR521008) « Lac de Grand Lieu » d'une superficie de 5 746 ha, désignée au titre de la directive « Oiseaux » par arrêté ministériel du 30 septembre 1986, modifié le 27 octobre 2004, ainsi que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lac de Grand-lieu » .

Le dossier précise que la modification n°4 n'aura aucun impact sur ces sites ;

- le territoire de la commune est compris dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu. Son orientation 3.3 précise pour les zones humides qui seraient impactées, que « *les mesures compensatoires sont prioritairement orientées vers la restauration de la fonctionnalité des zones humides existantes à un niveau au moins équivalent à la zone humide détruite* ».

Sur la base des données datant de la révision du PLU en 2019, le dossier indique que sur le secteur objet de la modification simplifiée n°4 aucune zone humide n'est identifiée. Toutefois, selon les données 2023 du réseau partenarial des données sur les zones humides (<https://sig.reseau-zones-humides.org/>), il existe une probabilité forte de présence de zones humide sur plus de la moitié de la zone 1AUe. Si le projet de modification n°4 du PLU n'induit pas d'incidence potentielle supplémentaire par rapport à la version actuelle du PLU sur les éventuelles zones humides, l'inventaire sur les zones humides mériterait d'être actualisé, notamment sur ce secteur, afin de s'assurer de la prise en compte de l'orientation 3.3 du SAGE ;

#### Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

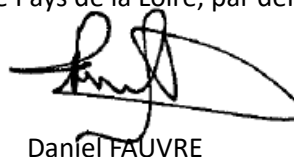
**Toutefois, la MRAe recommande de réaliser une étude pédologique et floristique afin d'identifier les potentielles zones humides sur la zone 1AUe – secteur Clos Papin et le cas échéant de définir les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation sur les zones humides qui pourraient être impactées par l'urbanisation de ce secteur.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu 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 21 août 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