



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme sur le projet de
modification n°9 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Machecoul (44)**

N°MRAe PDL-2024-8092

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 29 juillet 2024 relative au projet de modification n°9 du PLU de la commune de Machecoul, 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 29 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 17 septembre 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°9 du PLU de la commune de Machecoul qui portent sur :

- la modification du sous-zonage actuel de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Richebourg, initiée en 1999, afin de permettre l'accueil de logements individuels et collectifs, au niveau de la 3ème tranche d'environ 5ha, actuellement en prairie ;
- elle se traduit par la création d'une zone 1AUc (secteur destiné à la réalisation de constructions à usage d'habitat et d'activités de services de type activités libérales dans la tranche 3 de la ZAC de Richebourg-Sainte-Croix) en remplacement de la zone 1AUa, identifiée actuellement pour ce secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) accompagne la modification de zonage ;

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

- Machecoul abrite une population de 7642 habitants (INSEE 2021). Elle se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013 et son PLU a été approuvé le 10 avril 2007. La commune est également concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, par les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Marais breton et baie de Bourgneuf », approuvé en février 2020, et « estuaire et Loire », approuvé en décembre 2022, par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique, approuvé en décembre 2019 ainsi que par le plan de gestion du risque inondation (PGRI)

Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 15 mars 2022 ;

- le périmètre de la tranche n°3 de la ZAC « de Richebourg » est concernée par :
 - les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Zone calcaire de Machecoul » à 300m, « Prairies inondables du sud-ouest de Machecoul » à 1,2km, « Zone sud-est de Bourgneuf » à 5km et « Prairies et marais entre la Frette et bois-de-Céné » à 6,7km;
 - les ZNIEFF de type 2 « Marais breton et baie de Bourgneuf » à 1km, « Vallée et marais du Tenu en amont de Saint-Mars-de-Coutais » à 3km et « Forêt de Machecoul » à 4km ;
 - la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « Baie de Bourgneuf et marais breton » à 1km ;
 - les sites Natura 2000 (directive oiseaux & habitats) « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » à 1km.

Le dossier conclut que le projet de modification n°9 n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF, la ZICO et les zone humides identifiées au PLU ;

- le secteur 1AUc créé vient s'insérer dans le périmètre urbanisé de la ville et permet de répondre, notamment, aux nouvelles exigences en matière de gestion des eaux pluviales et de protection de la nappe, au développement des mobilités actives (réalisation d'une continuité piéton-vélo), à l'adaptation au changement climatique (création d'un îlot de fraîcheur central traversant du nord au sud). Le règlement de ce secteur reprend la rédaction de la zone 1AUa en apportant les modifications permettant de fixer des règles sur l'aménagement des voiries, sur la gestion des eaux pluviales pour des pluies décennales et centennales, sur l'implantation des constructions par rapport aux voiries existantes et aux limites séparatives, sur la hauteur des constructions passant de 6,5m à 13m et en autorisant des types de construction R+2+combles ou attique. Selon le dossier, les modifications apportées permettent un projet plus sobre en foncier et la construction de 34 logements supplémentaires (85 prévus dans le plan de masse initial) soit 119 au total dont 25 % de logements sociaux ;
- L'OAP délimite les voiries (vélos, voitures, piétons), les différents cheminements (vélos/piétons et piétons uniquement) et le circuit d'écoulement des eaux pluviales ainsi que l'îlot de fraîcheur assurant également la fonction de corridor écologique sans néanmoins reprendre le plan de masse de l'aménagement envisagé. Le schéma d'aménagement de l'OAP mériterait d'être complété en intégrant les éléments du plan de masse de la tranche 3 de la ZAC de Richebourg et en identifiant l'ensemble des zones à préserver ;
- La ZAC de Richebourg se situe dans le périmètre rapproché n°2 du captage d'eau potable « Les chaumes ». Afin de se conformer aux contraintes liées à ce périmètre, notamment de réduire la pollution aux nitrates et pesticides, la gestion des eaux pluviales se fera :
 - à la parcelle par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration, en fonction des contraintes de nappe ;
 - par des noues enherbées, fonctionnant jusqu'à l'occurrence décennale ou cinquantiennale selon les secteurs, pour les voiries.Pour l'occurrence centennale, les eaux seront envoyées, pour les tranches 2 (déjà réalisée) et 3, dans un bassin de rétention qui fera l'objet d'une étanchéification afin d'éviter toute infiltration dans la nappe ; Le dossier ne précise pas l'exutoire en cas de débordement du bassin de rétention pour des pluies d'occurrence centennale, ni les incidences éventuelles sur des enjeux potentiels en aval du bassin.
- le site prévu pour la tranche 3 de la ZAC est actuellement occupé par une prairie de fauche et le dossier de porter à connaissance de mars 2023 (établi dans le cadre du suivi de l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau délivré en 2003) présente les investigations mises en œuvre pour déterminer les habitats naturels, la flore et la faune présents sur site. Les 9 sorties terrain ont

été réalisées entre le mois de février et le mois d'août 2019 et le dossier identifie la présence de lézards verts et de lézards des murailles, mais considère que les enjeux pour ces reptiles ne sont pas significatifs. 35 espèces d'oiseaux et 7 d'insectes ont été contactées sur le site, qui leur sert de zone d'alimentation voire pour certaines d'habitat, et sont toutes identifiées dans les listes rouge nationale et régionale en préoccupation mineure (LC). Le nord du site est identifié comme un susceptible terrain de chasse pour 4 espèces de chiroptères et le dossier conclut pour l'ensemble des espèces repérées à des enjeux faibles voire faibles à modérés.

Suite aux inventaires faune/flore réalisés, la mise en œuvre de la méthode éviter, réduire, compenser (ERC), afin de s'assurer du moindre impact du futur aménagement sur la biodiversité, n'est pas aboutie ;

La MRAe rappelle que, conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet sera soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats et qu'il lui appartiendra d'encadrer la réalisation du projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces ;

- les 5ha de la tranche 3 de la ZAC de Richebourg sont déjà identifiés dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la commune de Machecoul. Ainsi, la modification n°9 ne modifie pas la superficie des différentes zones identifiées au PLU ;

Rend l'avis qui suit :

L'absence d'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, du projet de modification n°9 du PLU de la commune de Machecoul n'est pas démontrée : il doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir la commune de Machecoul.

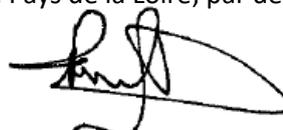
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité rendra une décision en ce sens.

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 30 septembre 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