



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme
de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu (44)

n° PDL-2024-8236

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 7 janvier 2024 pour l'avis sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu (44)

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Bernard Abrial, Paul Fattal, Olivier Robinet

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par Monsieur Stéphane BEAUGÉ, maire de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu 16/10/2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 18/10/2024 l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 18/10/2024 :

- le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, qui a transmis une contribution en date du 05/11/2024.*

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version datée du 15 octobre : Rapport justificatif et évaluation environnementale.

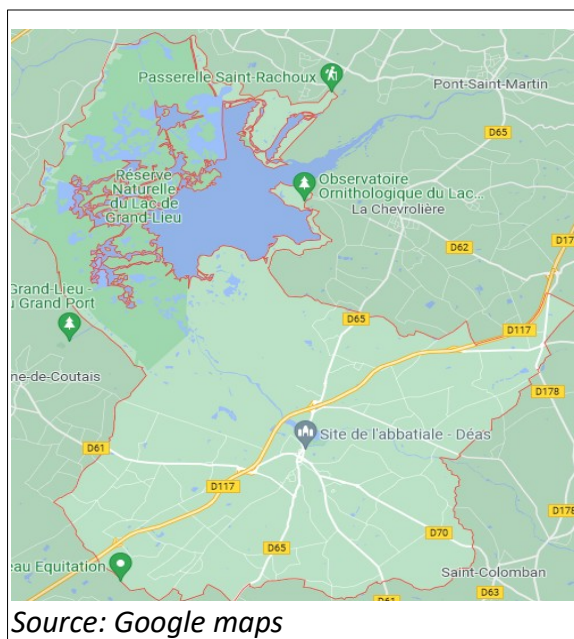
1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, compte 9 388 habitants (données INSEE 2021) pour une surface de 9 800 ha cadastrés. Cette commune, rurale et littorale, se situe en Loire-Atlantique dans le Pays de Retz au sud de l'agglomération nantaise où elle est reconnue comme pôle d'équilibre¹ du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz².

Saint-Philbert-de-Grand-Lieu dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2019. Elle fait partie de la communauté de communes de Grand-Lieu, communauté créée en 1993 qui regroupe neuf communes (40 214 habitants) et dont elle constitue le pôle principal.

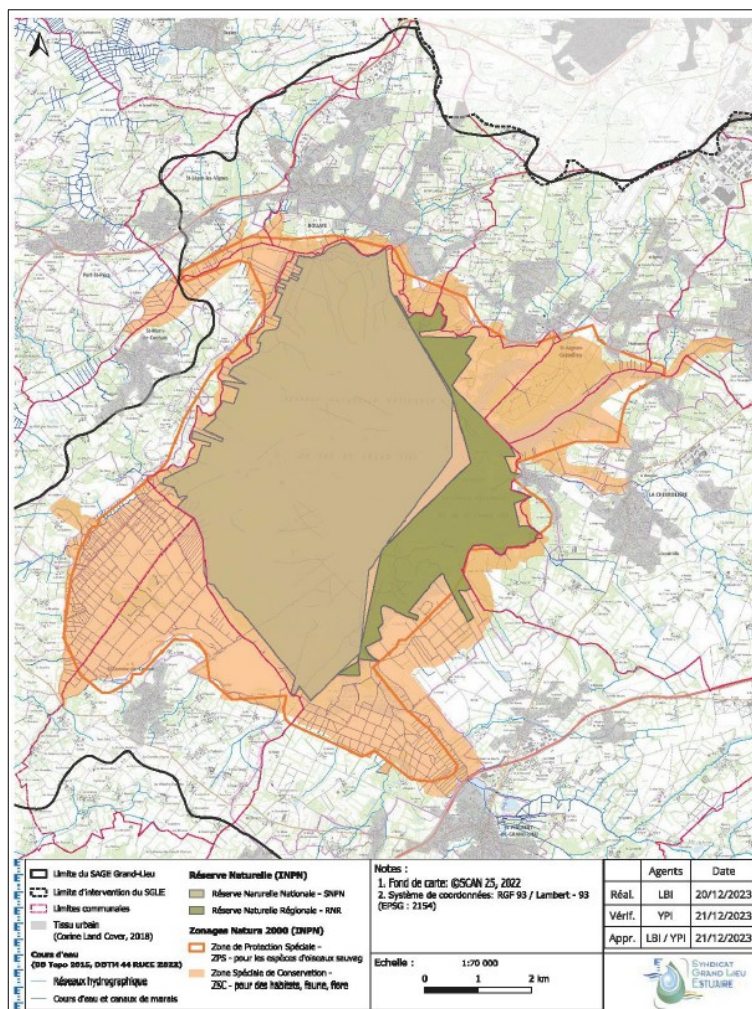
Saint-Philbert-de-Grand-Lieu est une commune riveraine du lac de Grand-Lieu et à ce titre, la loi Littorale s'applique sur son territoire. Situé au nord de la commune, le lac de Grand-lieu couvre une surface de 6 300 ha en hiver et 4 000 ha en été. Il est concerné par deux sites Natura 2000³ : une zone de protection spéciale (ZPS) FR5210008



- 1 Les pôles d'équilibre développent des fonctions résidentielles, sociales, économiques, administratives et de services à l'échelle intercommunale.
- 2 Le SCoT a été adopté le 10 septembre 2013 modifié le 19 mars 2018.
- 3 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones

(directives oiseaux) et un site d'intérêt communautaire matérialisé par une zone spéciale de conservation (ZSP) FR5200625 (directive habitat).

La démarche attendue d'un document d'urbanisme concerné par l'application de la loi Littorale, est de déterminer l'enveloppe des espaces remarquables sur la commune suivant les critères fixés par cette loi. Il permet d'affecter à ces espaces un ou des zonages protecteurs, permettant que des occupations et utilisations du sol énumérées dans le code de l'urbanisme soient fixées, et de positionner les autres occupations et utilisations du sol en dehors de ces secteurs protégés.



Périmètres Natura 2000 sur le site du Lac-de-Grand-Lieu – source : Évaluation environnementale, page 55

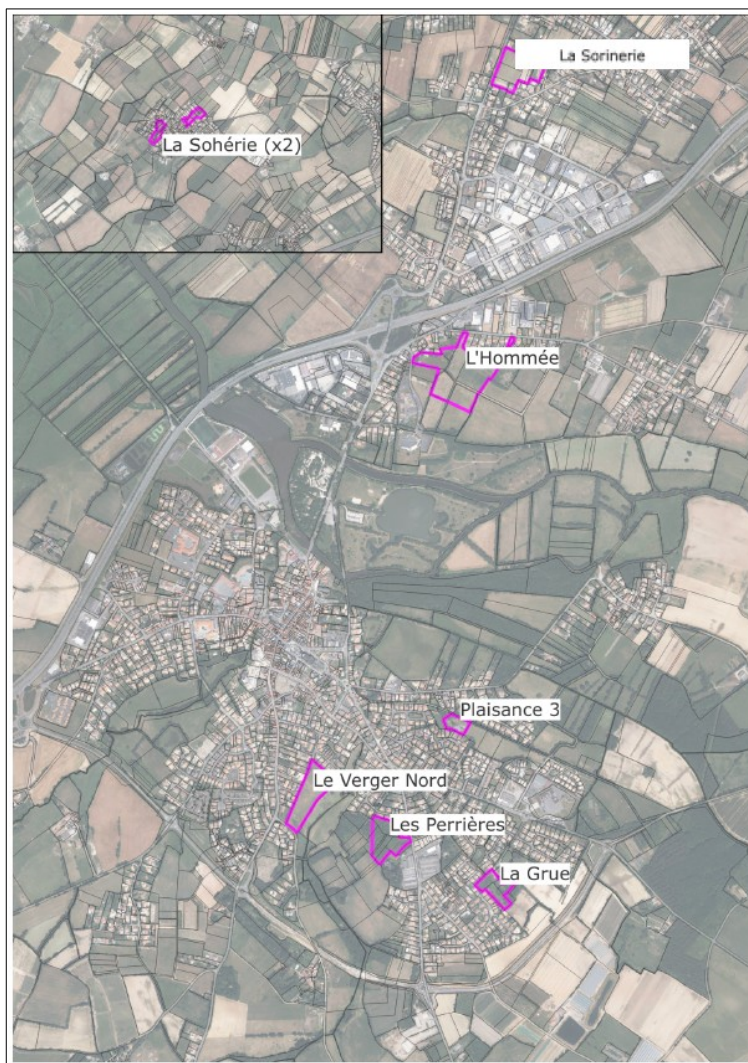
1.2 Présentation du projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu

Par arrêté du 5 juin 2024, la procédure de modification n°5 du PLU a été prescrite. Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU à vocation d'habitat localisées en continuité de l'enveloppe urbaine hors des zones protégées par la loi Littorale :

- L'Hommée au nord du bourg ;

de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne "Oiseaux sauvages" (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

- Le Verger nord, au sud du bourg ;
- La Sorinerie (Malacor) au nord du bourg.



Les secteurs 2AU du PLU – Source : rapport justificatif, page 27

Trois Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont supprimées⁴ en raison de l'achèvement des aménagements sur ces secteurs. Cinq nouvelles OAP sont créées : Le Petit Clos Saint-François (25 logements en densification sur 0,24 ha), Machecoul (10 logements en densification sur 0,3 ha), Verger nord (56 logements en extension sur 1,9 ha contre 32 au PLU en vigueur), La Sorinerie (48 logements en extension sur 2 ha contre 38 actuellement) et L'Homée (entre 104 et 153 logements en extension sur 5,6 ha contre 95 au PLU actuel). Les OAP créées contribuent ainsi à augmenter par densification les objectifs de production de logements sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

4 Les grenais, Clos Saint François, Rue des Aveliniers.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la protection des milieux naturels tels que les haies, zones humides et continuités écologiques ;
- la prise en compte du changement climatique.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Le dossier intègre une notice présentant les motifs de la modification du PLU, les évolutions du règlement graphique et du règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs ouverts à l'urbanisation. L'évaluation environnementale des évolutions apportées au PLU fait l'objet d'un rapport qui comprend un résumé non technique et des annexes restituant les diagnostics environnementaux des secteurs à urbaniser.

Avec à peine plus d'une page, le résumé non-technique reste à un niveau très général d'information. Il apparaît insuffisant pour répondre à son objectif de rendre compte de façon synthétique de la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Réalisés par des structures différentes, les trois diagnostics environnementaux réalisés pour chacun des secteurs proposés à l'urbanisation s'avèrent très inégaux dans le détail des données d'inventaires présentées sans que ces différences soient justifiées par rapport au nombre et l'importance des enjeux. La proportionnalité des inventaires réalisés n'est à ce titre pas démontrée.

La MRAe recommande :

- *que le résumé non-technique expose plus précisément les enjeux environnementaux identifiés sur les secteurs à urbaniser et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées ;*
- *que les diagnostics environnementaux sur les trois secteurs à urbaniser soient présentés de manière précise, homogène et proportionnée aux enjeux.*

2.1 Le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement

2.1.1 Le diagnostic socio-économique et les besoins en logement

Le Programme local de l'habitat (PLH) 2017-2023 de la communauté de communes de Grand-Lieu fixait un objectif de 390 logements à produire. Il a été atteint puisque 467 logements, dont 69 locatifs sociaux, ont été autorisés sur cette période pour une densité moyenne de 21 logements/ha quand le PLU fixe un objectif de 18 à 20 logements/ha.

Le PLU en vigueur prévoit sur la période 2019-2029 une croissance démographique annuelle moyenne de + 1,5 % ce qui nécessite la production de 700 logements. Avec un taux de 4,5 % de logements inoccupés, la vacance est considérée comme étant relativement faible. Au regard des 400 logements produits depuis 2020, il en reste 300 à construire d'ici 2029 pour répondre aux objectifs du PLU.

Les principales opérations en renouvellement urbain qui ont été achevées sont celle du Clos Saint-François avec 95 logements et du secteur des Aveliniers avec 5 logements. Avec 51 logements sur 2,8 ha soit 18 logements/ha, la zone 1AU des Grenais en extension urbaine est en cours d'achèvement. Le dossier reste toutefois imprécis sur le nombre de logements qui ont été produits en extension depuis 2019. Les logements vacants, les dents creuses et les parcelles densifiables recensées permettraient de produire d'ici 2029 environ 100 logements au sein des secteurs urbains. Parmi eux, le Petit clos Saint-François (25 logements) et le secteur Machecoul (10 logements) font l'objet de nouvelles OAP dans le cadre de la présente modification. Le reste des logements pourront être produits dans le cadre de petites opérations privées (densification, dents creuses, renouvellement urbain). Un total de 500 logements produits en renouvellement urbain entre 2019 et 2029 est avancé sans que cependant le détail de cette production soit précisé. Le dossier estime ainsi qu'il est nécessaire de construire 200 logements en extension urbaine pour remplir les objectifs du PLU.

Cependant, le besoin en logement revendiqué par la commune peut être mis en perspective avec l'évolution démographique observée sur la période récente. En effet, la population de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu n'a augmenté que de 1,1 %/an entre 2015 et 2021. Reflet de ce ralentissement démographique, une diminution des effectifs scolaires de 3 % est constatée depuis 2020. En décalage avec la dynamique démographique observée, la modification n°5 reprend l'hypothèse du PLU en vigueur concernant une augmentation de 1,5 % de la population sur la période 2019-2029, soit 10 535 habitants en 2029. Le dossier estime que le maintien des équipements scolaires, des services, des commerces et des entreprises locales passent par la venue de nouveaux ménages sur la commune. Un risque de surestimation des besoins en logements ressort donc de l'argumentation qui est développée dans le dossier.

Par ailleurs, la part de personnes de plus de 60 ans est passée de 15 % en 2009 à 20 % en 2020. Cette évolution implique de proposer aux personnes âgées et parfois seules une offre de logements de petites surfaces et proches des commerces et des services.

La MRAe recommande que les besoins en logements soient mieux justifiés au regard des évolutions démographiques récentes.

2.1.2 L'état initial de l'environnement

Mise en service en 2016 et dotée d'une capacité nominale de 8 500 équivalent-habitants (EH), la station d'épuration de la Petite Beaujoire recevait en 2022 une charge maximale en entrée de 5 395 EH⁵. En 2022, le bilan de son activité indique qu'elle fonctionne de manière conforme. Le secteur de la Soherie dispose d'une petite station de traitement des eaux mise en service en 2006 (capacité nominale de 400 EH avec une charge d'entrée de 211 EH en 2022).

Traversée notamment par la rivière la Boulogne qui se jette dans le lac de Grand-Lieu, la commune est soumise au risque inondation. L'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du lac de Grand-Lieu et ses affluents a été mis à jour en janvier 2023. Le PLU doit également respecter le

5 Données provenant du site national de l'assainissement collectif: <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne pour la période 2022-2027 qui a été arrêté en mars 2022.

Les deux zonages Natura 2000 liés à la présence du lac de Grand-Lieu couvrent respectivement 6 292 ha pour la ZSC (Directive Habitat) et 5 732 ha pour la ZPS (Directive oiseaux). Le PLU rend impossible l'urbanisation de ces espaces ainsi que leurs abords avec l'ajout d'un secteur Nr correspondant à un espace tampon entre le périmètre Natura 2000 et les premières constructions. Ces espaces sont également reconnus comme des « espaces naturels remarquables » en vertu de la loi Littoral. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité des parties agglomérées de la commune.

Secteur La Sorinerie-Malacor

Les investigations naturalistes ont été réalisées sur 12 journées entre février et septembre 2023. D'une superficie de 1,99 ha et bordé par la RD 65 desservant la commune de La Chevrolière, le secteur en extension est occupé par une prairie de fauche, des jardins potagers et est bordé à l'Ouest, au Nord et à l'Est par des haies bocagères denses mais discontinues en certaines parties. Le secteur est bordé par des prairies au nord-est et une zone pavillonnaire au sud. Les inventaires écologiques réalisés ont permis d'identifier un certain nombre d'espèces faunistiques comme la Couleuvre helvétique, le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles, l'Orvet fragile pour les reptiles et la Bouscarle de Cetti, le Serin cini, la Tourterelle des bois, le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe et la Linotte mélodieuse pour les oiseaux. Le Serin cini, la Tourterelle des bois et le Verdier d'Europe sont des nicheurs potentiels. Huit espèces de chiroptères fréquentent le site pour la chasse et le transit dont principalement la Pipistrelle commune suivie de la Pipistrelle de Kuhl/Nathusius. Aucun gîte potentiel n'a été identifié. Des arbres présentant des traces de présence de Grand capricorne ont été détectés à proximité, mais en dehors du secteur.

L'étude environnementale n'a pas relevé la présence de zone humide, ni sur les critères floristiques, ni sur les critères pédologiques.

Secteur de L'Hommée

Au nord de la Bologne, ce secteur couvre une surface de 5,67 ha. Un inventaire « sommaire » des zones humides (dixit le document fourni en annexe) et sans précision sur les conditions de réalisation, laisse apparaître 1,66 ha de zones humides sur critère pédologique au niveau de la partie sud de la zone 2AU. D'après les éléments présentés, ces secteurs humides font très probablement partie d'une zone humide bien plus vaste qui s'étend bien au-delà du secteur à urbaniser. A ce stade, l'identification des enjeux relatifs aux zones humides apparaît ainsi sensiblement insuffisante.

Des éléments de pré-diagnostics écologiques sont présentés de manières très synthétiques. Aucune précision n'est cependant fournie concernant les investigations de terrains qui ont permis la collecte de ces données. La Bouscarle de Cetti, le Serin cini, le Chardonneret élégant et la Cisticole des joncs sont les espèces protégées susceptibles de nicher sur le site. Quelques arbres situés au nord-est du site présentent des indices de présence de Grand capricorne et peuvent offrir des gîtes à des chiroptères.

La MRAe recommande qu'un diagnostic précis des zones humides présentes sur le secteur de L'Hommée soit réalisé afin de permettre leur prise en compte et leur protection dans le cadre de l'évolution du PLU.

Secteur du Verger nord

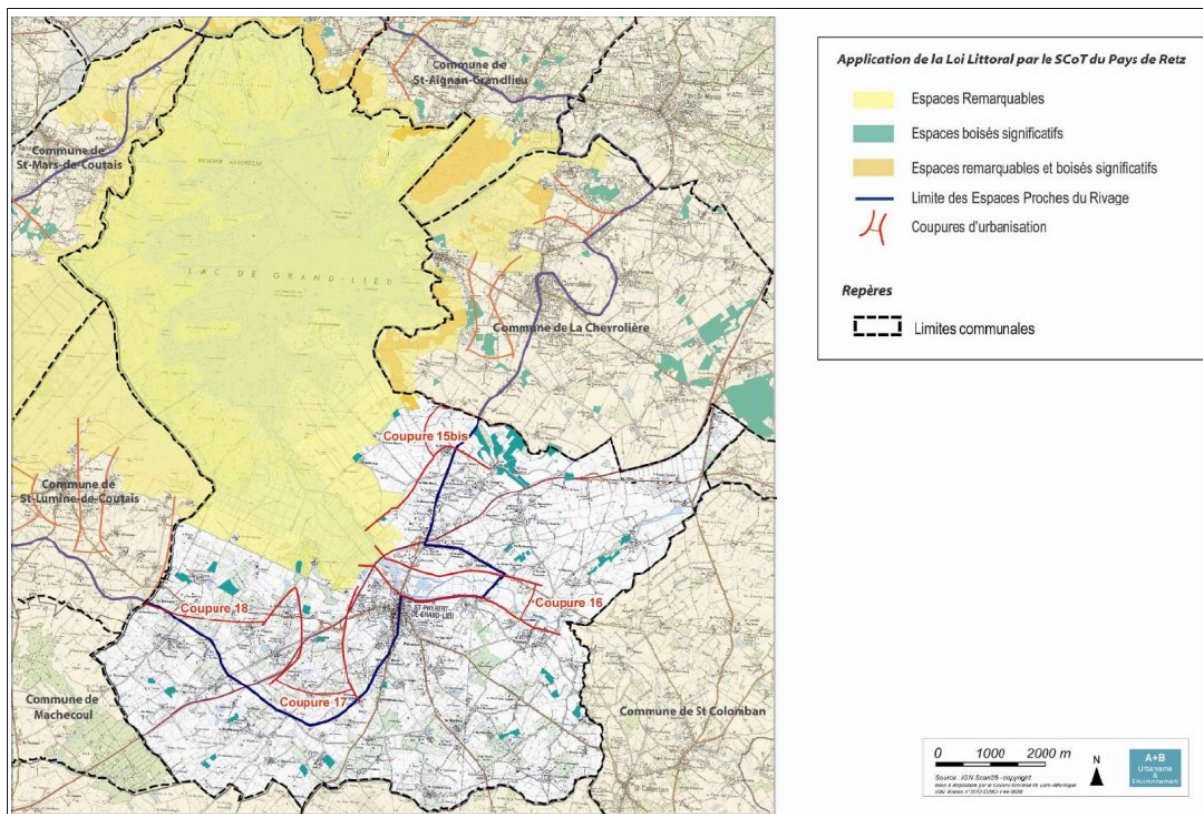
Les investigations naturalistes ont été réalisées lors de trois sorties en décembre, avril et juillet 2024. Situé en milieu urbain, ce site de 1,9 ha est actuellement occupé par des prairies. Des haies bocagères peu denses et discontinues bordent le terrain sur sa frange ouest et sont protégées au PLU. Situé en dehors du secteur du Verger nord, un petit cours d'eau traverse une autre parcelle en prairies permanentes concernée par une zone humide située en secteur classé N au PLU en vigueur. Un certain nombre d'espèces d'oiseaux (Accenteur mouchet, Bouscarle de Cetti, Chardonneret élégant, Hirondelle rustique, Martinet noir, Serin cini, Tarier pâle, Tourterelle des bois) fréquentent le site et ses alentours immédiats. Aucune d'entre elles ne semble se reproduire sur le site. Des inventaires pédologiques effectués en décembre 2023 ont permis de caractériser (6 sondages sur 24) au nord-est du secteur une zone humide d'environ 2 600 m².

2.2 Articulation du projet de modification n°5 du PLU avec les autres plans et programmes et justification des choix retenus

La commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu est notamment concernée par les documents suivants : le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz, le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes de Grand Lieu approuvé le 3 mars 2020 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Logne, Boulogne, Ognon et Grand lieu approuvé par le préfet le 17/04/2015.

Approuvé le 28 juin 2013, le SCoT du Pays de Retz est en cours de révision. Il reprend un certain nombre des dispositions prévues par l'application de la loi Littoral sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu. La modification présentée respecte la loi littoral dont notamment les dispositions relatives à la bande littorale, aux coupures d'urbanisation, aux espaces boisés les plus significatifs et aux espaces naturels remarquables. Les secteurs concernés par la modification sont situés en dehors de la limite de la bande des 100 m prévue par l'application de la loi Littoral sur la commune. Ils ne sont par ailleurs pas concernés par les quatre coupures d'urbanisation visant à séparer les parties agglomérées et éviter l'urbanisation des rives du lac. De plus, les secteurs concernés sont situés en continuité des parties agglomérées de la commune mais en dehors des villages et secteurs déjà urbanisés visés par les dispositions de la Loi.

Le quartier de l'Homée est situé dans les espaces proches du rivage identifiés dans le SCoT. Son extension doit être limitée et ne peut se faire qu'en contrepartie de la protection et de la valorisation des espaces naturels et agricoles compris dans ces espaces proches du rivage.



Source : évaluation environnementale, page 60

Les trois secteurs 2AU concernés par le projet de modification du PLU sont par ailleurs sur le point d'atteindre la fin leur période de « validité » conformément à l'article L. 153-31-4° du code de l'urbanisme selon lequel si une zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation dans un délai de 6 ans à compter de sa création, leur ouverture nécessite une procédure de révision du PLU (sauf si la collectivité a déjà acquis une partie du terrain).

Après une brève présentation des possibilités d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, le dossier présente les huit zones classées 2AU dans le PLU en vigueur afin de justifier le choix des trois zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification du PLU. Plusieurs secteurs sont écartés en raison d'enjeux de rétention foncière⁶ (La Sohérie), de la présence de boisements et de zones humides (Les Perrières, La Grue, Plaisance 3).

Les trois secteurs retenus pour l'ouverture à l'urbanisation totalisent 165 logements dans le cadre du PLU. Une densification de leur programmation est ainsi proposée à travers les OAP afin d'atteindre les 200 logements escomptés.

Cependant, la localisation des choix retenus interroge quant à leur positionnement par rapport au centre-ville de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu : L'Hommée situé au nord de la partie agglomérée n'est pas en continuité du centre bourg et séparé de plus d'un kilomètre de celui-ci par des espaces naturels bordant la Boulogne. La liaison vers le bourg à pied ou à vélo par des axes sécurisés dédiés aux mobilités douces n'est pas apportée. Localisé à plus de 2 km au nord du centre bourg dont il est séparé par la D117 en 2x2 voies, le secteur de la Sorinerie est encore plus excentré. Seul le secteur du Verger Nord est localisé en continuité du bourg. Étant donné leur position excentrée par rapport au cœur de ville, la justification du choix des secteurs de l'Hommée et de la Sorinerie pour poursuivre le développement urbain de la commune se pose avec acuité au regard des

6 La rétention foncière est la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire.

questionnements soulevés précédemment au sujet de l'estimation du scénario démographique retenu pour établir le besoin de logements restant à produire d'ici 2029.

Les secteurs de la Grue, des Perrières et de Plaisance 3 classés en 2AU ne seront pas urbanisés dans le cadre du PLU en vigueur selon le dossier. Ils sont à ce stade maintenus en zone 2AU dans le projet. Leur reclassement en zone N apparaît néanmoins nécessaire dans la mesure où, d'une part, les besoins fonciers à l'échelle de la durée du PLU sont satisfaits pour l'habitat et où, d'autre part, des motifs identifiés (environnementaux et de rétention foncière) ont justifié qu'ils ne soient pas retenus comme secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

La MRAe recommande que :

- ***le choix des secteurs à urbaniser soit justifié au regard du renforcement de la centralité du centre-ville de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ;***
- ***l'urbanisation des secteurs excentrés de l'Hommée et de la Sorinerie ne s'envisage qu'à travers un développement des mobilités actives vers et depuis le centre-ville ;***
- ***soit justifié le choix de ne pas reclasser en zone N les secteurs de la Grue, des Perrières et de Plaisance 3.***

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu

Les données issues de la base ZAN 44 indiquent une consommation foncière de 54,37 ha entre 2011 et 2021. En raison de la non-territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du SCoT, le dossier prend en compte un objectif de réduction de 54,5 % d'ici 2031 avec une consommation maximale de 24,74 ha

Le dossier ne comptabilise aucune consommation depuis 2021 pour l'habitat, les parcelles non bâties qui ont été consommées sont dans l'enveloppe urbaine et représentent des espaces de moins d'1 hectare. Pour les activités, 1,13 ha devrait être consommé d'ici 2031 alors que l'urbanisation des trois secteurs à vocation d'habitat visés par la modification n°5 du PLU totalise 9,56 ha. A ce stade, les projets programmés connus contribuent à consommer 10,69 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le dossier souligne que les 14,05 ha de l'enveloppe consommable restante feront l'objet d'études environnementales afin de redéfinir les secteurs aménageables pour accueillir des activités et des équipements sans que leur nature et les surfaces nécessaires soit précisées.

La MRAe rappelle que les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces s'inscrivent dans une démarche globale de sobriété qui doit être constante sur le long terme. Dès lors, les besoins fonciers doivent répondre à des projets identifiés et phasés dans le temps. L'évitement de la consommation d'espace doit en effet être prioritaire.

3.1 Secteur la Sorinerie/Malacor

L'OAP identifie et protège l'ensemble des haies présentes au sein et en périphérie du secteur et où ont été identifiés les principaux enjeux naturalistes. Certaines d'entre elles pourront être renforcées. La densité visée dans l'OAP est de 24 logements/ha.

3.2 Secteur du Verger Nord

La densité prévue par l'OAP sur ce secteur situé en contexte urbain est de 29 logements/ha.

Les haies et les arbres présents sont identifiées afin d'être maintenus. La préservation de la zone humide d'environ 3 000 m² n'est pas garantie par l'OAP ni par le règlement graphique qui n'identifie pas son emprise. L'OAP est ambiguë concernant les possibilités d'impact sur cette zone humide en indiquant que « les caractérisations de la zone humide et de son habitat, garantiront ses bonnes valorisations et compensation, sachant qu'aucun logement ne sera construit sur cette zone » (Évaluation environnementale page 31). Cette formulation n'exclue ainsi pas une atteinte à travers la réalisation d'aménagements comme des voiries ou des stationnements.

3.3 Secteur de L'Hommée

La densité visée sur ce secteur est de 29 logements/ha. Sur les 5,67 ha du secteur, 5,25 ha sont destinés à accueillir le programme de logements. Le nombre de logements qui pourront être construits est ainsi compris entre 104 et 153 logements.

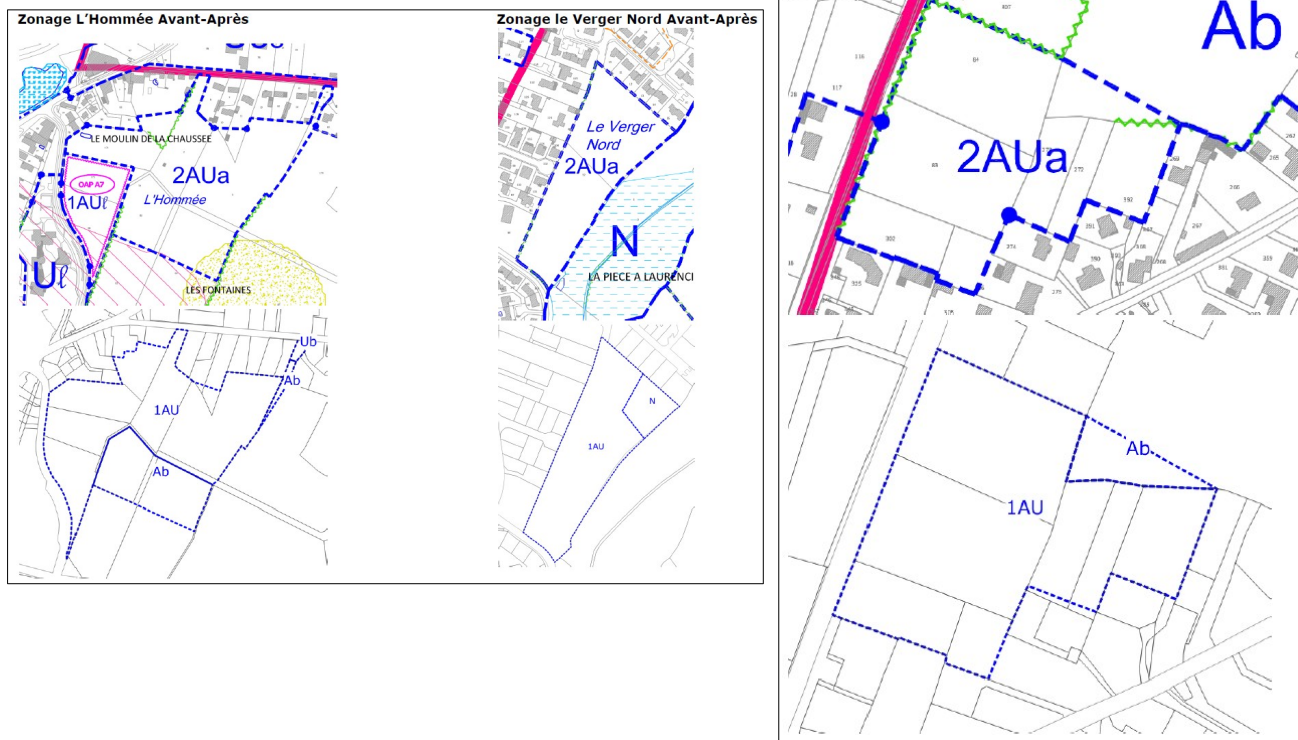
Un inventaire zone humide laisse apparaître 1,66 ha de zones humides au sud de la zone 2AU.

L'OAP identifie de manière imprécise la présence de la zone humide tout en laissant la possibilité d'y réaliser sur tout ou partie de sa surface des aménagements en contrepartie de mesures de réduction et de compensation. Cette zone humide n'est pas identifiée dans l'évolution du règlement graphique. L'aménagement de ce secteur est ainsi conditionné aux études pré-opérationnelles qui permettront de déterminer la surface précise de la zone humide, ses fonctionnalités et les possibilités d'aménagement. Par ailleurs, même dans une démarche qui éviterait une partie ou l'ensemble de la zone humide, la question de l'artificialisation des espaces périphériques permettant son alimentation est clairement posée.

Si l'OPA identifie les haies et arbres présents sur le secteur, certains d'entre eux (plusieurs arbres et/ou boisements au nord et des haies à l'ouest et au sud) ne bénéficient pas de cette protection, sans que cela soit justifié au regard des enjeux d'habitat et de biodiversité.

Au sud de la zone actuelle 2AU, 1,5 hectares sont retirés du secteur aménageable et classé en zonage Ab.

La MRAe recommande que la collectivité mette en œuvre une démarche aboutie d'identification des haies, arbres, boisements et zones humides et assure, au regard des enjeux de biodiversité associés, une protection adaptée dans le cadre du PLU (règlement graphique, OAP).



Evolution des zonages sur les trois secteurs ouverts à l'urbanisation.

3.4 Analyse des incidences Natura 2000

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous situés en dehors de la bande littorale des 100 m qui est elle-même intégralement classée en secteur Nr.

Les incidences potentielles sur le site du Lac de Grand-Lieu liées à l'urbanisation des trois secteurs relèvent de la quantité et la qualité des eaux rejetées. Le PLU encadre la gestion des eaux pluviales en obligeant à infiltrer et réguler au plus près de l'échelle de la parcelle à travers notamment l'application d'un coefficient d'imperméabilisation des sols. Ces dispositions sont censées limiter de manière importante les risques de modification brutale des conditions d'écoulement des eaux qui sont rejetées dans la Boulogne qui se déverse dans le Lac de Grand-Lieu.

3.5 Assainissement des eaux usées

Les apports en EH liés à la construction des nouveaux logements prévus par la modification n°5 du PLU devraient être aisément pris en charge par le réseau d'assainissement des eaux usées en place. D'après une étude réalisée en février 2020 par le bureau d'études Artelia, la station actuelle pourra accueillir jusqu'à 8 500 équivalent habitant d'ici 2035. Cependant, à moyen et long termes, les capacités de traitement pourraient être dépassées en tenant compte des rejets liés au développement projeté par la commune : 1 690 EH correspondant à la production de 803 logements d'ici 2035 ; 1 258 EH avec le développement des zones d'activités et 260 EH avec le raccordement de certains villages. L'addition de ces différents futurs apports aux charges entrantes actuelles (5 395 EH) abouti à un total de charges entrantes d'environ 8 600 EH à l'horizon 2035. Cette perspective doit donc être d'ores et déjà anticipée.

3.6 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet de modification n°5 du PLU est peu exigeant concernant les performances énergétiques attendues des nouvelles constructions. Aucun élément concernant la sobriété énergétique des projets d'urbanisation couverts par les OAP n'est apporté. La collectivité ne s'est pas saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles comme pour les projets de réhabilitation ou d'extension : label bâtiment basse consommation – (BBC), label bâtiment à énergie positive (BEPOS), exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles. Un rappel des exigences imposées depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les nouveaux logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » peut être également apporté dans les OAP.

La MRAe recommande que les OAP intègrent des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments ainsi que de développement et d'utilisation des énergies renouvelables.

4. Conclusion

La modification du PLU de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu vise à répondre aux besoins identifiés par la collectivité d'augmentation du nombre de logements à l'horizon 2029.

L'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs pour répondre à cet objectif doit être davantage justifiée au regard de la dynamique démographique observée ces dernières années. Cette fragilité interroge d'autant plus le choix effectué sur les secteurs ouverts à l'urbanisation étant donné la localisation et les enjeux environnementaux identifiés pour certains d'entre eux. Ces derniers demandent par ailleurs à être consolidés notamment concernant les zones humides. Enfin, le PLU doit identifier et protéger aux moyens du règlement graphique et des OAP les enjeux environnementaux mis en évidence dans les études réalisées.

Nantes, le 13 janvier 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, l



Bernard Abrial