



Mission régionale d'autorité environnementale

**PAYS-DE-LA-LOIRE**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de LA TURBALLE (44)**

n°MRAe 2016-2287

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie par conférence téléphonique le 21 mars 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de La Turballe (44).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle, et en qualité de membre associé Christian Pitié.*

*Était excusé : Antoine Charlot.*

*Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la commune de La Turballe pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 21 décembre 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L.104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fournis dans un délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, le délégué territorial de l'agence régionale de santé de la Loire Atlantique a été consulté par courriel le 29 décembre 2016.*

*A également été consulté :*

- le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire Atlantique.*

*Après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.**

# Avis

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU) et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision allégée du PLU de la commune de La Turballe en tant que commune littorale (article R.104-10 du code de l'urbanisme).

## **1 Contexte et présentation de la révision allégée du PLU**

La commune de La Turballe dispose d'un PLU approuvé le 9 juillet 2010. La présente révision allégée est destinée à permettre la mise aux normes et l'évolution d'une exploitation agricole, le GAEC de Trescalan. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la démarche locale dite « projet agricole et paysager du coteau Guérandais et de la plaine de Congor », visant à soutenir l'activité agricole comme outil de gestion et préservation d'un espace à forts enjeux environnementaux et paysagers.

Spécifiquement, afin de permettre le projet du GAEC de Trescalan, la révision allégée reclasse la parcelle concernée du secteur Ac (activités agricoles situées en espaces remarquables) vers le secteur Aa affecté à « *l'agriculture durable* ». En outre, le règlement des secteurs Aa évolue :

- en précisant qu'il correspond « *aux espaces agricoles pérennes où de nouveaux bâtiments liés à la vocation de la zone peuvent s'installer* »,
- en soulignant qu'est interdite « *toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole du sol et du sous-sol* »,

- en instituant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur de projet,
- en introduisant une exception relative aux logements de fonction en secteur agricole Aa pour dispenser les secteurs concernés par une telle OAP « visant à consolider les activités d'élevage », exception qui sera commentée ci-après.

## **2 Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée du PLU**

L'état initial se concentre sur le site de l'exploitation agricole objet de la révision allégée, tout en le resituant dans son contexte élargi s'agissant du réseau hydrographique et des périmètres d'inventaire ou de protection environnementale.

On retient à ce titre que l'exploitation agricole est située au sein de la zone spéciale de conservation « Marais salants de Guérande, traicts du Croisic et Dunes de Pen-Bron » du réseau Natura 2000 et d'espaces remarquables au sens de la loi Littoral tels que définis par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire. Le dossier l'indique moins clairement, mais elle relève également du site classé des marais salants de Guérande.

Le secteur proprement dit fait l'objet d'une description précise à l'échelle d'un document d'urbanisme, appuyée sur deux journées d'inventaire terrain en avril et mai 2016. Il est constitué, outre les bâtiments agricoles existants, de prairies et pâtures mésophiles et d'un terrain en friche, bordés de haies arbustives et multi-strates, l'ensemble accueillant un cortège d'espèces faunistiques classiques pour ce type de milieux.

***La MRAe recommande de retravailler les légendes des cartes présentées, en l'état très peu lisibles.***

L'évaluation environnementale tend parfois à dépasser la stricte évaluation de la révision allégée pour envisager le projet opérationnel du GAEC de Trescalan. Elle précise tout d'abord que le changement de zonage ne concerne que l'une des parcelles de l'exploitation, d'une surface de 0,7 ha, qui accueille déjà des bâtiments agricoles, sur un sol décrit comme une friche. Cette analyse permet de conclure que la parcelle en question ne relève pas de la définition des espaces remarquables, affinant ainsi la délimitation envisagée à une échelle macro dans la DTA.

L'évaluation souligne en outre la destruction prévue en phase projet d'un linéaire d'une trentaine de mètres de haie de chênes pédonculés en limite nord. Elle indique que l'orientation d'aménagement ajoutée par la révision en anticipe la compensation. À l'examen, si le principe figure bien dans le texte, son volet graphique semble – sous réserve d'une meilleure lisibilité en particulier des cartes pages 16 et 17 de la notice de présentation – se concentrer sur le maintien

et l'entretien des haies existantes et ne fait pas explicitement apparaître cette mesure compensatoire.

Enfin, l'exception introduite par la révision allégée à la construction de logements de fonction en secteur Aa n'est pas évaluée. Telle que rédigée, en l'absence d'éléments de contexte, elle peut s'interpréter de deux façons contradictoires. Une première lecture consiste à y voir une fermeture, pour les secteurs Aa dotés d'une orientation d'aménagement, de la possibilité offerte mais encadrée, dans les secteurs qui en sont dépourvus, de construire des logements de fonction. Une seconde lecture y verrait au contraire, pour les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, une dispense des conditions encadrant par ailleurs ces logements de fonction. En tout état de cause, si la seconde lecture était la bonne, elle apparaîtrait comme une libéralisation injustifiée de ces constructions, en décalage avec le projet support de la révision tel qu'il est présenté, lequel ne prévoit pas la construction d'habitation.

***La MRAe recommande de clarifier l'objectif et la rédaction de la mesure introduisant une exception à la construction de logements de fonction en secteur Aa d'une part, d'en évaluer les incidences environnementales d'autre part.***

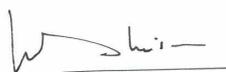
On note par ailleurs, sur un plan formel, l'absence de résumé non technique, mais l'évaluation elle-même reste abordable pour le public.

### **3 Conclusion**

La révision allégée du PLU de La Turballe, en tant qu'elle vise à permettre la réalisation d'un projet de mise aux normes et d'extension d'une exploitation agricole au sein de son emprise existante, ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement. Il conviendra en revanche de clarifier la nécessité, la portée et les incidences de la mesure introduite simultanément relative à la construction des logements de fonction en secteur Aa.

Nantes, le 21 mars 2017

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
présidente de séance,



Fabienne Allag-Dhuisme