



Mission régionale d'autorité environnementale

**PAYS-DE-LA-LOIRE**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)  
de BOUAYE (44)**

n°MRAe 2017-2335

## 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 10 avril 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Bouaye (44).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Thérèse Perrin, et en qualité de membres associés Christian Pitié et Antoine Charlot.*

*Était excusée : Aude Dufourmantelle*

*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 Nantes Métropole pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 13 janvier 2017.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 fourni dans le 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 27 janvier 2017.*

*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 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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Bouaye, commune relevant de la loi Littoral et comprenant un site Natura 2000, en tant qu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (article R.104-9 du code de l'urbanisme).

## **1 Contexte et présentation de la mise en compatibilité du PLU**

La commune de Bouaye dispose d'un PLU approuvé le 17 décembre 2007. La présente mise en compatibilité est destinée à permettre une opération d'aménagement de part et d'autre de la rue de la Borne 16, au nord du territoire communal et dans le prolongement est de la zone d'activités des Coteaux de Grandlieu. Elle a pour objectif l'implantation d'un centre technique métropolitain d'une part, et l'accueil d'entreprises artisanales d'autre part, et couvre une surface de 26 000 m<sup>2</sup>, au sein d'une zone 1AUe<sup>1</sup> existante de 9 ha.

Spécifiquement, la mise en compatibilité vise à supprimer la trame graphique valant protection des zones humides sur le périmètre d'implantation du centre technique, au sud de la rue de la Borne 16.

---

1 Définie comme « *secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation en vue de recevoir des services, bureaux, artisanats, commerces, équipements publics d'intérêt collectif et installations classées* ».

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

L'évaluation environnementale apporte un état initial actualisé du site, dont les conclusions ont servi de socle pour la définition du projet. Un inventaire général des zones humides à l'échelle de la commune de Bouaye avait été intégré au PLU par modification en juin 2013. L'inventaire était basé sur « *une démarche participative et concertée et l'application des critères d'identification définis dans les SAGE<sup>2</sup> Estuaire de la Loire et Grand Lieu* ». Aujourd'hui, à l'occasion des études opérationnelles, la caractérisation plus précise des zones humides selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et sur la base notamment d'une série de sondages pédologiques, a permis de préciser leurs contours : considérant l'ensemble de la zone 1AUE de 9ha, les zones humides s'avèrent in fine plus réduites sur la parcelle au sud de la rue de la Borne 16, tandis que la parcelle nord s'est au contraire révélée très largement humide, au-delà du secteur voisin de la rue.

L'état initial précise par ailleurs l'environnement naturel du site, toujours à l'échelle de la zone 1AUE : une prairie en pâturage semi-extensif au nord de la rue, une friche en voie de fermeture par les fourrés et les arbres au sud. On signale au titre des espèces végétales patrimoniales le « Gaillet chétif » (*galium debile*, classé vulnérable en Pays de la Loire) au sein d'un bas fond inondable sur la parcelle sud, ainsi que quelques haies dont l'éventuel intérêt biologique n'est pas caractérisé.

Le projet s'est construit en prenant en compte ces enjeux environnementaux actualisés : l'aménagement prévu se limite aux secteurs non humides de part et d'autre de la rue, selon des plans (pages 16 et 17) qui prévoient la préservation du Gaillet chétif et des haies existantes. Toutefois, ces dispositions protectrices ne sont pas transposées dans les pièces réglementaires opposables du PLU, l'engagement du maître d'ouvrage à les respecter se faisant à travers le dossier de demande de déclaration d'utilité publique.

Au regard de ces éléments, la mise en compatibilité s'analyse comme une simple adaptation de la protection réglementaire associée à la zone humide de la parcelle sud à sa réalité physique. Elle n'est à ce titre pas susceptible d'incidence environnementale. En revanche, les conséquences de ce même travail de caractérisation précise des zones humides n'ont pas été tirées symétriquement s'agissant de la parcelle nord de la zone 1AUE et la protection n'a pas été étendue aux zones humides nouvellement identifiées là.

---

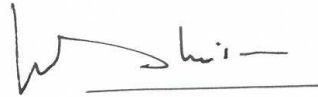
2 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

### 3 Conclusion

*La MRAe recommande d'étendre la trame graphique protectrice des zones humides à celles nouvellement identifiées sur la parcelle nord, conformément à la carte page 15.*

Nantes, le 10 avril 2017

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



Fabienne Allag-Dhuisme