



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 MACHECOUL,
commune déléguée de MACHECOUL – SAINT-MÊME (44)**

n°MRAe 2017-2407

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 13 juin 2017 L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Machecoul, commune déléguée de Machecoul-Saint-Même (44).

Étaient présents et ont délibéré : Aude Dufourmantelle, Thérèse Perrin, présidente de séance, et en qualité de membres associés Hélène Dang Vu et Christian Pitié.

Étaient excusés : Fabienne Allag-Dhuisme et Antoine Charlot

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 Loire-Atlantique développement pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 17 mars 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 émis dans un délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique par courriel le 20 mars 2017, dont la réponse du 7 avril 2017 a été prise en compte.

A également été consulté :

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

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Machecoul, commune déléguée de Machecoul – Saint-Même, comprenant un site Natura 2000, en tant qu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (article L 153-31 du code de l'urbanisme).

1 Contexte et présentation de la mise en compatibilité du PLU

La demande de mise en compatibilité du PLU de Machecoul est portée par la communauté de communes Sud Retz Atlantique et est destinée à permettre la création d'un nouveau parc d'activités commerciales sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Boucardière, située au nord-est du centre-ville de Machecoul, le long de la RD 13.

Le dossier de création de cette ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 1^{er} août 2013. Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau est en cours d'instruction.

La commune de Machecoul dispose d'un PLU approuvé le 10 avril 2007. Elle est reconnue comme pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement du territoire (DTA) de l'estuaire de la Loire et par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013.

Le document d'aménagement commercial du SCoT retient le secteur de la Boucardière comme ZACOM (ZAC à vocation commerciale) de projet.

Le choix d'implantation de ce site est motivé par :

- une proximité avec le tissu urbain du centre-ville ;
- une complémentarité avec la zone commerciale des Prises existante située au sud de la RD 13 ;
- une emprise suffisante pour installer des équipements ;
- une bonne accessibilité.

La mise en compatibilité du PLU a pour objectif de permettre le transfert d'une enseigne alimentaire (Super U) présente sur le site des Prises situé au sud de la RD 13, vers ce site de la Boucardière, afin de permettre son extension, impossible sur le site actuel (urbanisation au sud, RD 13 au nord, absence d'espaces disponibles).

Le parc d'activités commerciales et de services de La Boucardière a pour vocation d'accueillir 30 000 m² de surface de plancher pour les commerces et les installations techniques (dont une station service) et un parking mutualisé.

Il prévoit par ailleurs la création d'un nouveau giratoire sur la RD 13.

Le périmètre de la ZAC couvre environ 24 hectares et le périmètre de la mise en compatibilité 17 hectares. La différence correspond à certaines parcelles au sud-est actuellement en zone 2AU et en zone naturelle, sur lesquelles aucun aménagement d'ensemble n'est projeté.

La mise en compatibilité vise l'ouverture à l'urbanisation de 166 030 m² de zones 2AU (zone d'urbanisation à long terme inscrite dans le PLU en vigueur), 4 955 m² de zone A (zone agricole) et 68 m² de zone Ns (zone naturelle sensible) en les transformant en zone 1AUEz (zone d'urbanisation à court terme) pour une surface totale d'environ 17,1 hectares. Un règlement spécifique et des orientations d'aménagement et de programmation sont prévus pour ce nouveau secteur.

Elle concerne également la réduction de la marge de recul de la RD 13, fixée à 75 m par rapport à l'axe de la route. Pour ce faire, un projet urbain est défini, en application de la loi Barnier.

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 présente un état initial du site, reprenant l'ensemble des thématiques environnementales.

Le projet de zone commerciale va engendrer une modification significative du paysage avec des enjeux d'entrée de ville, pour un projet situé en bordure de la RD 13.

Le projet entraînera l'abattage de 236 m de haies qui seront compensées par 450 m de plantations arborées et arbustives.

Le projet prévoit la création d'espaces verts paysagers en périphérie interne du site formant une coulée verte au nord/nord-ouest, à l'est et au sud.

Il augmentera également le trafic routier sur la RD 13, ce qui implique des nuisances sonores supplémentaires. Afin de limiter ces nuisances, le projet comporte la réalisation d'un secteur tampon qui séparera les habitations existantes des futurs bâtiments commerciaux, secteur repris dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La moitié ouest du périmètre de la ZAC fait partie du périmètre de protection du captage d'eau potable des Chaumes. Les bassins de gestion des eaux pluviales seront toutefois situés hors de cette zone de protection.

Le secteur est également concerné par le risque inondation tel qu'identifié par l'atlas des zones inondables (AZI) des fleuves côtiers. Les secteurs sensibles seront préservés à l'exception du remblaiement de 180 m² de zone inondable afin de réaliser la voirie d'accès. Un stockage de volume équivalent est prévu pour compenser cette emprise. L'évaluation environnementale souligne la nécessité de définir les cotes des éléments bâtis par référence au niveau centennal du canal de l'Amenée. La MRAe relève qu'il aurait été pertinent de transcrire cette considération dans le règlement du PLU.

Le périmètre de la mise en compatibilité du PLU est concerné par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1, « la zone calcaire de Machecoul », dont l'intérêt est lié à la présence d'une flore particulière des milieux calcaires, et à des espaces naturels et paysages exceptionnels à fort intérêt patrimonial au titre de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la base des données communales complétées par une caractérisation plus précise des zones humides selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : réalisation d'une série de sondages pédologiques (sondages de sol) et relevés floristiques. Cette étude a permis de délimiter une zone humide possédant des intérêts floristiques, située à l'est de la ZAC, qui sera préservée.

Le périmètre est également concerné par la présence d'espèces floristiques protégées dont l'Euphorbe de Séguier qui est présente sur des formations calcaires de Machecoul et qui fait l'objet d'un plan de conservation au niveau régional en tant qu'espèce prioritaire. Selon les

éléments fournis par le dossier, cette espèce ne sera pas impactée par l'aménagement de la ZAC.

Le rapport de présentation précise que le projet entraînera la destruction, sur une surface de 700 m², de stations d'espèces floristiques non protégées mais faisant partie de la liste rouge de la flore menacée des Pays de la Loire ou du Massif Armoricaïn. La plupart de ces espèces menacées recensées sont cependant situées sur une autre parcelle qui sera conservée en l'état.

Il aurait toutefois été souhaitable que le rapport de présentation précise les mesures de compensation prévues à la destruction d'une partie d'une station, ainsi que leur traduction dans le PLU, par exemple dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, il ne conclut pas clairement sur l'absence d'impacts sur les espèces faunistiques protégées et précise au contraire que des habitats de reptiles protégés seront détruits, notamment un plan d'eau correspondant à un ancien bassin lié à une carrière.

Le projet prévoit cependant que des habitats de substitution seront créés pour ces espèces, ainsi qu'un suivi de fréquentation de ces habitats par les reptiles.

Quand bien même ces éléments relèvent dans le détail de l'ajustement du projet opérationnel, le rapport de présentation aurait gagné à expliciter comment la démarche consistant à rechercher avant tout l'évitement et la réduction d'impact, avant leur compensation, a été menée.

Ce rapport aurait dû préciser également la traduction de ces mesures compensatoires dans le PLU, qui pouvaient s'envisager par exemple dans les orientations d'aménagement et de programmation.

On relèvera que le projet a évolué positivement, depuis le dossier de création de la ZAC, en modifiant le tracé de l'accès routier qui ne traverse plus la ZNIEFF de type 1 et évite la zone humide situé à l'est de la ZAC.

À ce titre, l'historique de la démarche et l'évolution positive du projet ne sont suffisamment explicités dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas le résumé non technique prévu par la réglementation.

Le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU précise que ce projet n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 du marais breton, situé à environ 2 km au sud. Cette conclusion du rapport aurait mérité d'être étayée, notamment par la présentation des principales mesures liées à la gestion des eaux usées et pluviales.

Il reviendra in fine au projet opérationnel d'affiner, dans le dossier d'autorisation en cours d'instruction en application de la loi sur l'eau, les mesures prévues pour gérer le risque inondations, la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des espèces faunistiques protégées.

3 Conclusion

La présente mise en compatibilité concerne donc principalement l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, à vocation commerciale.

La MRAe prend acte que le projet – et surtout l'accès routier – a évolué positivement afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux représentés par la ZNIEFF de type 1 et la principale zone humide présente sur le site. Cette évolution aurait d'ailleurs gagné à être mieux explicitée dans le présent dossier de mise en compatibilité.

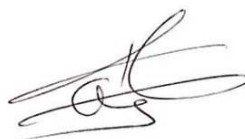
Néanmoins, afin de mieux justifier l'évolution du PLU et de l'utilisation de cette zone d'urbanisation à long terme pour des activités commerciales, il était également attendu du rapport de présentation qu'il présente de façon plus globale, et à l'échelle de la commune, les besoins de la collectivité en termes d'activités – dont les commerces – mais également de zones d'habitat, et la capacité du PLU à y répondre après la présente mise en compatibilité.

Il aurait également été nécessaire que le dossier apporte de plus amples précisions sur le devenir de la zone commerciale des Prises, site d'implantation actuel du Super U, et notamment de sa vocation future (commerciale, habitat...).

En outre, il aurait été pertinent, pour la complète information du public, de rappeler les éléments de contexte du projet de centre commercial, son insertion dans la dynamique économique locale, et les conditions de l'accessibilité du site, y compris par les modes doux, au regard de la zone de chalandise prévue.

Nantes, le 13 juin 2017

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Thérèse Perrin