



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**Avis délégué 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 la commune de PONT-SAINT-MARTIN (44)**

n°MRAe 2017-2576

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays-de-la-Loire a été saisie par la commune de Pont-Saint-Martin (44), pour avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU valant déclaration de projet, le dossier ayant été reçu le 4 juillet 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.

Le délégué territorial de l'agence régionale de santé de la Loire-Atlantique a été consulté le 7 juillet 2017, conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme et il a été pris en compte sa réponse du 4 août 2017.

Vu la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 14 septembre 2017 ;

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 documents d'urbanisme 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 Pont-Saint-Martin, 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 Pont-Saint-Martin vise l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain d 1,69 hectare situé zone A (zone agricole) en le transformant en zone UE (zone d'urbanisation spécifique pour les équipements publics). Le projet est porté par la commune et est destiné à permettre la réalisation d'une salle festive et culturelle. En effet, la commune estime que les équipements dédiés à ces activités sont sous-dimensionnés au regard de ses besoins actuels. Cet équipement pourra également avoir une vocation intercommunale.

Cette salle serait située au sud-est du bourg de Pont-Saint-Martin, le long de la RD 65 et à côté du cimetière paysager.

La commune de Pont-Saint-Martin dispose d'un PLU approuvé le 10 octobre 2013. Elle appartient à la communauté de communes de Grand-Lieu. Elle est identifiée comme un bourg au schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013, qui qualifie les bourgs de « lieux privilégiés du développement urbain et résidentiel ».

La commune a étudié trois variantes de localisation de la salle, situées à l'est de la zone artisanale de la Nivardière, sur la base d'une analyse multicritères et d'une enquête auprès de ses habitants. La restitution de l'analyse comparative des 3 sites, ainsi que

l'explication de l'identification de ce besoin moins de 4 ans après l'approbation du PLU, auraient utilement complété l'argumentaire produit.

Le choix d'implantation du site retenu est motivé par :

- une bonne desserte routière, à partir d'un rond-point existant ;
- la présence d'un cheminement piétonnier le long de la zone artisanale de la Nivardière et la proximité d'un arrêt de transport en commun du réseau départemental LILA ;
- la proximité avec le tissu urbain du bourg ;
- un emplacement permettant de limiter les nuisances sonores pour les riverains ;
- de faibles impacts sur les milieux naturel et agricoles ;
- la proximité des différents réseaux d'eau et de gaz.

La salle présente une surface de 1 500 m² auxquels s'ajouteraient environ 70 places de stationnement. L'emprise du bâtiment sur le terrain de 1,69 ha appelé à muter en zone UE est faible au regard du potentiel de construction de cette zone. Par ailleurs, l'aire de stationnement du cimetière, située à proximité immédiate, sera mutualisée, le reste du secteur étant destiné à la réalisation d'un parc paysager

Le projet de mise en compatibilité du PLU est compatible avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé le 10 octobre 2013.

La réalisation de ce projet nécessitera un dossier au titre de la loi sur l'eau.

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 de façon claire l'ensemble des thématiques environnementales.

Ce projet de salle festive va engendrer une modification significative du paysage avec des enjeux d'entrée de ville, pour un projet situé en bordure de la RD 65.

A ce titre, le projet prévoit la création d'un parc paysager sur la partie est du site.

Il est par ailleurs situé dans le périmètre de 500 m du monument historique inscrit du château du Plessis. Ce monument étant entouré d'un parc arboré qui fait écran, les impacts du projet sur le château seront a priori faibles.

Le projet augmentera le trafic routier sur la route départementale RD 65. Le rapport d'évaluation environnementale précise à ce titre que les incidences du projet sur le trafic, et par conséquent les nuisances sonores supplémentaires induites, seront faibles, en comparaison des 8 150 véhicules/jour comptabilisés en 2016 sur la RD 65.

Le site d'implantation projeté est positionné à l'écart des habitations (la plus proche étant située à environ 170 m), ce qui limitera les nuisances sonores pour les riverains.

Cependant, afin de garantir la tranquillité du voisinage vis-à-vis des activités souvent bruyantes de ce type de salle, il conviendra d'étudier en conséquence sa conception et son niveau d'équipement.

Le périmètre de la mise en compatibilité du PLU n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection relatif au milieu naturel.

Le site est actuellement occupé par une prairie de fauche, sur lequel aucun arbre ni aucune haie n'est présent.

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. Ces relevés ont permis de conclure à l'absence de zone humide sur le secteur d'implantation du projet.

Le rapport de présentation ne précise pas si des espèces faunistiques ont été repérées, même si a priori les enjeux écologiques semblent faibles au vu de l'occupation du sol et des activités et équipements situés à proximité.

Le rapport de présentation précise que ce projet n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 du lac de Grand-Lieu, situé à environ 700 m, du fait des mesures qui seront prises pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales (raccordement à la station d'épuration des eaux usées du bourg et mise en place de noues paysagères). Cette conclusion n'appelle pas de remarque particulière de la part de la MRAe.

Quand bien même la conception fine du projet relève dans le détail de la phase opérationnelle, ce projet de mise en compatibilité du PLU aurait gagné à être complété par des objectifs définis dans des orientations d'aménagement et de programmation, afin notamment d'apporter un premier niveau de réponse aux principaux enjeux repérés et de les acter dès ce stade.

Pour une meilleure compréhension, le règlement de la zone UE aurait également mérité d'être présenté, même s'il n'est pas modifié par le présent projet.

3 Conclusion

La présente mise en compatibilité concerne donc principalement l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole (A) en zone à vocation spécifique pour les équipements de la commune (UE), pour réaliser une salle festive et culturelle.

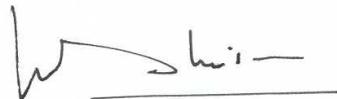
Les impacts de la réalisation de ce projet sur l'environnement semblent faibles.

Si l'implantation retenue paraît de nature à limiter la gêne pour les habitants, l'exploitant de la salle devra cependant réaliser, le plus en amont possible, une étude d'impact sonore, en application de la réglementation relative aux salles diffusant régulièrement des émissions sonores musicales.

Enfin, afin de mieux préciser les objectifs et mesures pris par la commune dans le cadre de cette évolution du PLU, le rapport de présentation aurait gagné à présenter le règlement de la zone UE ainsi qu'à définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Nantes, le 28 septembre 2017

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
sa présidente et par délégation



Fabienne ALLAG-DHUISME