



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
Mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique  
du plan local d'urbanisme (PLU) du PELLERIN (44)**

n°MRAe 2017-2662

## 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 15 novembre 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU du Pellerin (44).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle, et en qualité de membre associé 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 madame la Préfète de Loire-Atlantique pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 16 août 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, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique par courriel le 22 août 2017, dont la réponse du 11 septembre 2017 a été prise en compte.*

*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 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 (MEC) par déclaration d'utilité publique (DUP) du PLU du Pellerin, la commune comprenant un site Natura 2000 (article R.104-9 du code de l'urbanisme).

## **1 Contexte et présentation du projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU du Pellerin**

Le PLU du Pellerin, approuvé le 22 juin 2007, ne permet pas la réalisation du projet de nouveau pôle sportif porté par la commune. Il est ainsi nécessaire de faire évoluer plusieurs pièces du PLU : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ainsi que les pièces graphiques du règlement. C'est l'objet de la présente mise en compatibilité.

Le site retenu est celui du Margat au sud-ouest du centre-bourg en raison notamment de son accessibilité pour les scolaires et de sa proximité avec la salle Cassin permettant de mutualiser le stationnement.

Le projet comprend un terrain synthétique pour la pratique du football, un second terrain en herbe, une piste d'athlétisme, des sanitaires et des vestiaires, des tribunes pour les rencontres sportives, un local administratif, un club house, un parking public, un parking joueurs.

## FAISABILITE IMPLANTATION DES TERRAINS DE SPORTS – hypothèse 2

Implantation adaptée à la géométrie du site



Localisation des terrains de sport – Site du scénario 1 – Hypothèse d'implantation n°2  
(source : extrait du dossier présenté par la collectivité en page 8 de la notice explicative).

L'assiette foncière du projet est actuellement classée, pour 0,8 ha, en zone 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU, et, pour 2,4 ha, en zone NX, correspondant à des espaces naturels dans lesquels la pérennité de l'activité agricole n'est pas garantie à long terme. Ces deux zonages ne sont pas compatibles avec la création d'un pôle sportif.

Le projet vise donc à classer le secteur concerné par le projet en zone UM destinée à accueillir les grands équipements publics ou d'intérêts collectifs. Le règlement associé à cette zone est inchangé.

Le PADD est également modifié puisqu'il prévoyait initialement pour la partie nord du périmètre le déplacement d'une surface commerciale. Cette dernière ne souhaite plus se délocaliser et a conforté son poids commercial sur son site actuel. Cette référence est donc supprimée et la carte est modifiée afin d'intégrer le secteur d'équipements publics.

Enfin le rapport de présentation est complété par la notice explicative.

## **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**

L'évaluation environnementale est délivrée à la suite de la notice explicative. Globalement, elle répond formellement aux attendus réglementaires.

L'état initial indique que le site retenu n'est concerné par aucun inventaire au titre des milieux naturels et des paysages. Le site d'intérêt patrimonial le plus proche est situé à environ 1 km: site "Estuaire de la Loire" identifié dans le cadre de stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP). Le projet n'est pas concerné par le risque inondation.

Ce dernier s'étend sur trois parcelles cadastrales, des prairies à usage agricole, pâturées par des bovins, dont une partie est exploitée par le GAEC du Rocher. Le dossier souligne l'absence de richesse écologique de ces terrains.

Le secteur s'inscrit au cœur d'un réseau bocager plus ou moins dense, à proximité d'un réservoir de biodiversité bocager. Selon l'inventaire des haies réalisé par Nantes Métropole en février 2015, le site du projet compte 4 haies avec des fonctionnalités écologiques différentes, qualifiées de faibles à moyennes.

S'agissant de la justification du choix du projet, l'évaluation environnementale retrace le fait que plusieurs scénarios d'implantation ayant les mêmes enjeux environnementaux ont été étudiés à l'échelle communale. C'est le site N°1 qui a été retenu en raison de sa facilité d'accès et de sa proximité avec l'espace René Cassin notamment.

Son emprise initiale a été réduite pour tenir compte de la présence de zones humides. Selon l'inventaire réalisé en 2013 à l'échelle communale, le site du projet ne recouvre pas de zones humides, mais celles-ci sont présentes sur une parcelle voisine du site au nord-est (zone mésohygrophile<sup>1</sup> mise en culture) et au sud-ouest de ce dernier (zones de prairies humides). Le dossier ne cite néanmoins pas d'inventaire plus récent et la méthodologie d'inventaire n'est pas explicitée.

Le dossier relate également les différentes hypothèses d'aménagement du site étudiées. Le principe d'aménagement retenu (cf. illustration ci-avant) permet d'allier une meilleure optimisation foncière à la préservation de la zone humide recensée au nord-est du site.

L'évaluation des impacts du projet sur l'environnement est traitée sous forme d'un tableau synthétique.

L'impact principal est celui lié à la consommation d'espaces naturels et agricoles, puisque ce sont environ 3 ha de prairies agricoles qui vont disparaître. Le projet impactera directement au niveau agricole le GAEC du Rocher. Le dossier relativise l'impact sur les milieux naturels en précisant que la qualité de la prairie est faible en raison de son exploitation agricole et que l'aménagement du site en équipement collectif permettra de fixer les limites de l'urbanisation sur la commune et limitera ainsi la future consommation d'espace des zones d'habitat. L'autorité environnementale ne peut qu'exprimer ses réserves quant à cette affirmation car un développement urbain ultérieur ne peut pas être exclu a priori. Toutefois elle prend note que pour compenser la suppression de 2,4 ha de zones NX, il est proposé, lors d'une prochaine modification du PLU, de reclasser 4,5 ha de zones 2AU en zones NX.

Sous réserve de confirmation lors du dossier « loi sur l'eau » (cf ci-dessous), aucune zone humide ne serait détruite par le projet, ses limites ayant été travaillées dans ce sens. Au final, le dossier conclut à un impact positif du projet vis-à-vis de la préservation de ces dernières, ce qui peut paraître exagéré. Au mieux, l'impact peut être qualifié de neutre, et la prise en compte des zones humides pour le contour du projet comme une mesure d'évitement.

Seules deux des quatre haies recensées sur le secteur seront conservées et leur fonctionnalité écologique se verra renforcée. La haie centrale sera compensée par des plantations au cœur du projet, la haie ouest sera arrachée afin d'être replantée avec un objectif de meilleure « *fonctionnalité bocagère* ». Il sera nécessaire que cet objectif se

1 Milieu humide, mais une partie de l'année seulement, permettant la mise en culture

traduise en phase opérationnelle du projet par la replantation d'espèces adaptées et de maturité suffisante. La haie située au sud du site du projet sera conservée pour constituer un « *corridor écologique, ou liaison verte en limite de zone urbaine permettant de relier les zones humides identifiées* ». Le dossier mentionne que les travaux devront être réalisés en dehors des périodes de nidification des oiseaux et se cantonner au site en lui-même, permettant à la faune de trouver refuge sur les parcelles voisines.

L'évaluation environnementale renvoie au dossier « loi sur l'eau » du projet pour la gestion des impacts liés à l'imperméabilisation du site et à la qualité des eaux de rejets des eaux pluviales dans le milieu récepteur, tout en soulignant néanmoins que l'imperméabilisation du site sera faible en raison de la nature des équipements (seul 1 ha sur les 3 que compte le projet sera imperméabilisé). Le cas échéant, les écoulements interceptés devront également être pris en considération.

Concernant les eaux usées, l'activité du site entraînera des rejets vers le réseau d'assainissement collectif. Les rejets sont estimés à 0,1 équivalent-habitant (EH) par utilisateur. Le dossier ne mentionne toutefois pas la fréquentation attendue sur le pôle sportif. Les capacités de la STEP sont notées comme suffisantes pour traiter ces nouveaux effluents. En effet, d'une capacité totale de 5 500 EH, elle se situe à moins de 50 % de sa charge.

S'agissant des nuisances sonores, là encore, sans aucune quantification de la fréquentation attendue sur le site, le dossier relativise celles que le projet est susceptible de générer, en raison d'une part de leur relative ponctualité, mais aussi parce que les zones d'habitat sont séparées du site par deux grands axes de circulation.

La localisation du site permet une bonne accessibilité depuis la RD80. Un accès sera créé au cœur du site depuis la RD 80 (accès unique) et sera traité via la proposition d'un tourne-à-gauche. L'activité du site entraînera une légère augmentation des flux routiers sur certains créneaux horaires, mais aussi un besoin de stationnement. Le stationnement « sera proportionnel à la capacité d'accueil du site, celui de l'espace René Cassin ayant vocation à être mutualisé ». Le dossier ne détaille néanmoins pas la capacité de stationnement de l'espace Cassin. Il est également précisé qu'une liaison piétonne sécurisée sera créée, mais il n'est pas fait mention d'une éventuelle liaison cyclable. .

Afin de limiter la pollution lumineuse, les terrains ne seront éclairés qu'en cas de besoin le temps des rencontres et entraînements nocturnes, et un éclairage vers le bas retenu.

La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux est traitée en partie 5 sous forme d'un tableau synthétique. La compatibilité du projet avec la Directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le SCoT de la Métropole de Nantes-Saint-Nazaire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, le schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Estuaire de la Loire est étudiée. Pour chacun d'entre eux, les principaux objectifs concernés sont détaillés et la compatibilité démontrée. Sur l'ensemble de ces plans, le projet n'apparaît pas compatible avec la politique de soutien à l'agriculture par la préservation des terres agricoles du SCoT, puisqu'il affecte des terres exploitées. Le dossier rappelle, comme évoqué supra, que les terrains concernés ne sont toutefois pas classés en A au PLU, et que la commune s'engage à déclasser 4,6 ha de zones à urbaniser pour les reclasser en « secteurs naturels agricoles non pérennes » lors d'une prochaine procédure de révision du document d'urbanisme.

S'agissant des mesures de suivi, les indicateurs proposés concernent l'évolution des surfaces concernées dans le PLU, le linéaire de haie planté, le suivi quantitatif et qualitatif des rejets des eaux usées de la STEP après mise en service de l'équipement.

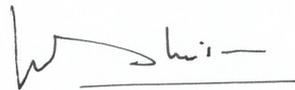
### 3 Conclusion

Les principaux enjeux environnementaux du projet de pôle sportif sont liés à la consommation de 2,4 ha de zone naturelle. Il ne concerne aucun périmètre d'inventaire ou de protection au titre du patrimoine naturel ou paysager et les sensibilités environnementales du secteur demeurent limitées.

Leur prise en compte semble avoir guidé le choix de l'implantation et de l'aménagement du projet, qui évite notamment les zones humides inventoriées. Les mesures proposées sont de nature à limiter les impacts de la réalisation de ce projet sur l'environnement. Toutefois, le dossier aurait gagné à préciser la fréquentation du site ce qui aurait permis de mieux affirmer l'absence de nuisances sonores.

Nantes, le 15 novembre 2017

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



Fabienne ALLAG-DHUISME