



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de
SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF (44)**

n°MRAe 2017-2920

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 19 mars 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme de Saint-Michel-Chef-Chef (44).

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Thérèse Perrin, et en qualité de membre associé Vincent Degrotte.

Étaient excusés : Odile Stefanini-Meyrignac, 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 a été saisie pour avis de la MRAe des Pays-de-la-Loire, par la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, le dossier ayant été reçu le 21 décembre 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 5 janvier 2018.

Le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique a également été consulté ce même jour.

Après en avoir délibéré, l'Ae 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.

Synthèse

La révision du PLU de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, située sur la côte ligérienne entre les pôles de Pornic et de Saint-Brevin-les-Pins, s'articule autour d'un projet de développement qui vise à réduire la consommation d'espace et à préserver le patrimoine naturel et paysager caractéristique de cette cité balnéaire, dotée d'une frange littorale majoritairement urbanisée et d'un vaste arrière-pays bocager à dominante agricole.

Si le rapport de présentation est dans l'ensemble pédagogique, la MRAe recommande :

- de compléter l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, en vue de repérer les ajustements que le projet pourrait utilement mettre en œuvre pour renforcer sa cohérence avec les objectifs de préservation des milieux naturels et du paysage ;
- d'intégrer des données disponibles plus récentes en matière de risques naturels et d'analyser plus précisément l'articulation du projet de PLU avec le PGRI ;
- de rechercher des formes urbaines permettant d'intensifier l'effort en matière de densité pour l'habitat ;
- de clarifier les règles applicables aux zones humides et aux cours d'eau.

La MRAe fait d'autres recommandations détaillées ci-après.

Avis détaillé

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 du PLU de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, en tant que commune littorale et dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (articles R.104-9 et 10 du code de l'urbanisme).

1 Contexte et présentation du PLU

La commune de Saint-Michel-Chef-Chef est située au sud de la Loire, entre les pôles de Pornic et de Saint-Brevin-les-Pins. Cette situation, couplée à la qualité de vie liée à son caractère balnéaire, conforte sa dynamique de développement.

Le territoire communal, d'une surface de 25,12 km², se caractérise par une frange littorale urbanisée et un arrière-pays bocager à dominante agricole.

La commune comptait une population résidente d'environ 4 627 habitants en 2014. Elle est soumise à la loi Littoral et couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013. Selon le code de l'urbanisme, la collectivité dispose d'un délai de 3 ans pour mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec ce SCoT.

Le PLU en vigueur, approuvé une première fois le 16 décembre 2010, a fait l'objet d'une régularisation formelle le 2 février 2015, dans le cadre d'une procédure contentieuse engagée devant la cour administrative d'appel de Nantes.

Le conseil municipal de Saint-Michel-Chef-Chef avait décidé par délibération du 31 janvier 2013 de prescrire la révision du PLU. Celui-ci a été arrêté par une délibération du 4 décembre 2017.

La stratégie communale est fondée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur trois objectifs structurants :

- préserver et valoriser sa richesse patrimoniale diversifiée,
- maîtriser sa progression démographique au sein de sa zone agglomérée et de quelques hameaux de façon à préserver ses espaces agricoles et naturels,
- maintenir sa dynamique économique en poursuivant l'accueil d'activités tournées vers l'artisanat, l'industrie, le commerce, les loisirs et l'agriculture,

2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU, utilement assorti de pages de synthèse au fil du document, est dans l'ensemble bien documenté et rédigé de façon pédagogique. Cependant, il mériterait d'être actualisé et précisé sur certains points (cf. analyse thématique en partie 3 du présent avis).

De plus, l'indication suivant laquelle il demeurerait régi par l'ancien article R.123-2-1 du code l'urbanisme du fait du lancement de la procédure en 2010 apparaît erronée, la délibération prescrivant la révision du PLU datant du 31 janvier 2013. Il revient à la collectivité de vérifier que le contenu du rapport de présentation est conforme aux exigences du code l'urbanisme et de le compléter si besoin.

Le diagnostic environnemental et socio-économique est intéressant et permet globalement de bien cerner les particularités et grands enjeux du territoire. On relève en particulier un enjeu de préservation du patrimoine bâti et arboré caractéristique de cette cité balnéaire, ainsi que des milieux de la trame bocagère, humide et aquatique, et de la qualité sanitaire et biologique des eaux littorales, siège d'activités primaires, d'usages balnéaires et d'un site Natura 2000 marin¹.

Le dossier explique les choix retenus, en comparant différents scénarios de rythme de développement et en justifiant les zonages et règles définis.

L'analyse des effets du PLU est conduite par thématiques environnementales. Toutefois, la possibilité d'impacts de certains aménagements devrait être mieux appréhendée. Par exemple, l'intégration au PLU d'une aire d'accueil des gens du voyage (zonée Ne) sur un terrain à ce jour sans infrastructure particulière, en limite de zone humide, d'un cours d'eau et dans une zone naturelle à préserver et à valoriser, supposerait de questionner notamment les rejets d'eaux usées et la compatibilité d'un projet d'aménagement avec les dispositions de la loi Littoral.

Concernant l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, le rapport de présentation du PLU rappelle les orientations des différents documents supra-communaux, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (schéma de cohérence territoriale du pays de Retz de 2013, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne de 2015, schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire de 2015, schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire de 2009, du marais breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf de 2014.

Cette démarche est adaptée pour tous les documents approuvés ou révisés postérieurement au SCoT du Pays de Retz en vigueur depuis 2013 (qui n'est ainsi plus à même d'assurer une transitivité vis-à-vis de ces documents supérieurs). Toutefois, le rapport n'indique pas pour quelles raisons il ne mène pas cet exercice pour d'autres documents tels que le plan d'actions pour le milieu marin du golfe de Gascogne finalisé en 2016, dont l'objet intéresse potentiellement le territoire communal.

Le rapport gagnerait également à mettre l'accent sur les dispositions de ces documents visant les PLU. Par exemple, il se réfère aux 46 dispositions du PGRI sans expliciter, parmi ces dernières, celles qui sont directement opposables aux PLU. Il devrait également, pour être plus démonstratif, préciser l'analyse de la compatibilité du projet

1 ZSC FR5202012 et ZPS FR5212014 de l'estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf

de PLU avec le SCoT en vigueur, après avoir expliqué dans quelle mesure ce dernier assure une transitivity vis-à-vis de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire adoptée en 2006, et étayer l'analyse concernant la protection des zones humides au regard du SDAGE et le respect de la loi Littoral².

Les méthodes mises en œuvre pour réaliser l'évaluation sont expliquées au fil du document.

Le résumé non technique offre une synthèse claire et correctement illustrée du rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter l'articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet d'un examen ci-après.

3.1 Rythme de croissance, organisation et consommation de l'espace

Le dossier prévoit l'accueil d'environ 800 habitants supplémentaires par la construction de 50 nouveaux logements par an, dont 39 logements en résidence principale, par densification des zones urbanisables et définition de zones d'urbanisation future, dans ou aux marges de l'enveloppe urbaine. 291 logements sont prévus en densification et par transformation de résidences secondaires en résidences principales. Ceux-ci sont concentrés dans la zone agglomérée du bourg, le tissu pavillonnaire de La Rousselière au nord et l'ensemble constitué au sud par la jonction des hameaux Les Gâtineaux/La Dalonnerie/La Mouraudière. 220 logements sont prévus en extension du secteur des Gâtineaux.

Le développement annuel de la population micheloise entre 2009 et 2014 (+1 %) s'inscrit dans la moyenne haute des communes de Pornic Agglo Pays-de-Retz (+0,7 %). Sur cette période, la commune a gagné 223 habitants pour atteindre 4 627 habitants.

Le scénario retenu dans le projet de PLU arrêté (+1,3 % annuel) traduit une prévision de croissance légèrement supérieure à la dynamique récente, justifiée dans le dossier par l'attractivité de la frange littorale, la finalisation de l'opération immobilière sur le site du Val de La Princetière et l'inscription d'opérations en faveur du maintien d'une population à l'année (jeunes ménages, logements sociaux).

Compte tenu des contraintes physiques et naturelles limitant les possibilités d'aménagement à l'ouest de la RD213 dite « route bleue », les choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU prévoient une urbanisation dans les enveloppes urbaines et dans la continuité des bourgs de Saint-Michel et de Tharon-Plage. Ainsi, l'extension de l'urbanisation pour l'habitat est limitée aux secteurs du Val de La Princetière et à plus long terme des Gâtineaux. Des opérations de densification du bourg de Saint-Michel sont également prévues sur les sites de Bel Essor et Route de Tharon. Le volet économique se traduit par l'inscription de 7,86 hectares de zones d'urbanisation future AU en extension

²Notamment : espaces remarquables, encadrement par l'obligation de continuité des bâtiments agricoles, des zones d'habitat diffus, des extensions et annexes liées à l'habitat isolé, de l'évolution des campings, conditions spécifiques et limitatives pour des équipements liés notamment à la sécurité civile et pour les éoliennes.

du parc d'activités de La Princetière, parmi lesquels 3,4 hectares en zone 2AU (urbanisation à plus long terme).

Ce parti d'aménagement est compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces prescrit par le SCoT du Pays-de-Retz, mais les densités prévues, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), autour de 17 logements/ha, mériteraient d'être plus ambitieuses et d'être consolidées par une évaluation *ex-ante* de la stratégie d'intervention au-delà de la durée de vie du PLU, visant à évaluer les possibilités futures de la commune à répondre aux besoins de résidences principales (diminution du taux de résidence secondaire, réserve foncière, résorption de la vacance) dans un cadre réglementaire contraint (loi Littoral, risques inondation/submersion).

Globalement, la MRAe souligne l'évolution positive affichée en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Toutefois, le dossier ne chiffre pas expressément les surfaces d'espaces naturels ou agricoles que l'adoption d'un nouveau PLU permettra de préserver, par rapport aux projections à règles constantes (dans l'hypothèse du maintien du PLU en vigueur). En considérant la surface consommée sur la période 2004-2015 de 51,03 ha pour l'habitat et de 27,33 ha pour l'activité économique et les consommations projetées dans le projet de PLU, établies sur 10 à 12 ans, à 18,33 ha pour l'habitat et 7,86 ha pour l'activité économique, le document traduit une réduction de la consommation d'espaces de l'ordre de 64 % pour l'habitat et 71 % pour l'activité économique.

La MRAe recommande à la collectivité de rechercher des formes urbaines lui permettant d'intensifier l'effort en matière de densité pour l'habitat.

3.2 Espaces d'intérêt biologique et paysager

Le projet de PLU s'attache, en combinant différentes dispositions, à préserver les espaces littoraux et, plus largement, à prendre en compte la trame verte et bleue (TVB). Cependant, pour être pleinement cohérente, la mise en œuvre de cet objectif mériterait quelques ajustements, exposés ci-après.

Espaces remarquables au titre de la loi Littoral

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral doit reposer sur les critères définis à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme, pré-identifiés le cas échéant par des documents de rang supérieur au PLU tels qu'une directive territoriale d'aménagement (DTA) ou un SCoT.

Au cas présent, le projet de PLU fait le choix d'inclure les espaces remarquables cartographiés dans le rapport de présentation (Rochers de la Roussellerie et espace boisé arrière, Ilettes Comberge et Ilettes Tharon plage) dans deux zones naturelles plus vastes, à savoir la zone Nm correspondant au domaine public maritime naturel et la zone Ns correspondant à des espaces naturels terrestres (coupure d'urbanisation, cours d'eau et milieux humides associés...) à préserver.

Une analyse plus explicite de la cohérence des choix de zonage et de règlement effectués pour les espaces remarquables était attendue, à la fois vis-à-vis des orientations du SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et vis-à-vis du code de l'urbanisme, tant sur le respect du cadre très limitatif des occupations et utilisations du sol permises en espaces remarquables que sur leur étendue en mer³.

3 étant rappelé que la désignation des sites Natura 2000 marins intéressant la commune est postérieure à

De plus, à l'exception du secteur comprenant l'école de voile et des aménagements à proximité du port de Comberge, le secteur côtier classé Um bordant les espaces remarquables aurait, du fait de son caractère naturel et de sa vocation (pérenniser les activités balnéaires déjà en place sur le domaine public naturel communal), davantage vocation à être classé en zone N et à faire l'objet d'un règlement protecteur garant d'une maîtrise du devenir de ces espaces de transition.

Coupures d'urbanisation

Le projet de PLU inclut la coupure d'urbanisation identifiée au titre de la loi Littoral majoritairement dans un zonage Ns protecteur. Il devrait toutefois analyser plus explicitement la cohérence des choix de zonage et de règlement effectués (notamment la nature des constructions autorisées) et délimiter au plus près du bâti le secteur de Gohaud situé dans la partie sud de la coupure, zoné Nc, dans lequel il conviendrait de plafonner la surface des extensions et d'interdire l'implantation d'annexes, pour assurer la préservation effective de la coupure.

Le rapport de présentation devrait également expliciter la prise en compte des coupures vertes complémentaires localisées dans le SCoT, destinées à préserver les paysages le long de la route bleue.

Boisements et plantations

La loi Littoral fait obligation au PLU de classer les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (EBS) de la commune en « espaces boisés », après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Il est également important d'assurer la protection d'autres boisements, isolés des principaux massifs ou disséminés dans les zones naturelles et urbaines mais néanmoins intéressants pour des raisons écologiques ou paysagères. La commune dispose pour ce faire de trois outils : les articles L.113-1 et 2 (protection forte au titre d'espace boisé classé) et L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (protection plus souple issue de la loi "Paysages"), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, globales et sectorielles.

Le projet exploite l'ensemble des outils à sa disposition pour adapter les modalités de préservation des boisements et du réseau bocager aux enjeux identifiés.

La MRAe recommande d'annexer au dossier les inventaires des boisements et du réseau bocager réalisés, afin de pouvoir mesurer la pertinence des choix retenus.

Zones humides et cours d'eau

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, qui demande aux PLU de définir des zonages protecteurs, assortis le cas échéant de dispositions spécifiques dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Le dossier s'appuie sur inventaire communal des zones humides réalisé en 2012 suivant la méthodologie définie à l'échelle du SAGE de l'estuaire de la Loire.

la DTA de 2006 et que le SCoT du Pays de Retz en vigueur, dépourvu de volet maritime valant schéma de mise en valeur de la mer, n'a pas eu à approfondir la question du zonage en mer des PLU.

Il serait utile, en complément de la carte restituant les périmètres et la typologie des zones humides inventoriées, d'annexer les fiches descriptives de ces dernières. Il s'agit en effet d'éléments importants pour mesurer leurs fonctionnalités et le niveau de précision de l'inventaire, notamment sur les zones susceptibles de recevoir des aménagements, qui peuvent requérir des investigations complémentaires.

Le rapport de présentation indique que le PLU affecte un zonage N ou A aux zones humides « à protéger », sans préciser si une dissociation a été effectuée entre les deux types de zones humides « à protéger » et d'autres zones humides, et selon quels critères.

De plus, le rapport n'analyse pas suffisamment les contradictions potentielles entre les occupations du sol permises par le règlement des différentes zones et l'intention de protection des zones humides énoncée.

Les zones humides recensées sont figurées sous la forme d'une trame informative sur les plans de zonage. Pour rendre celle-ci efficiente, les dispositions générales du règlement écrit applicables à l'ensemble du territoire, ou le règlement des zones concernées, devraient comporter des dispositions réellement protectrices. Par exemple, le règlement de la zone A précise que les dispositions de protection des zones humides figurant à l'article 1 ne sont pas applicables aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, ce qui réduit de fait la portée de la protection.

Le PLU n'assure donc pas, à son niveau, une protection claire et suffisante des zones humides. Le dossier aurait dû expliciter et encadrer ce que le PLU permet dans les différentes zones humides, rechercher des alternatives à leur destruction dans le respect de la démarche consistant à éviter - réduire - compenser les impacts dommageables pour l'environnement⁴ et exposer l'argumentaire permettant de justifier de la compatibilité du PLU avec le SDAGE.

Un inventaire des cours d'eau de la commune a également été réalisé et validé en 2012. Une carte synthétique est jointe en annexe du PLU.

Bien que les cours d'eau soient pour la plupart zonés Ns, avec un règlement protecteur, ils sont inclus dans la trame correspondant aux zones humides. Le rapport de présentation indique (page 232) qu'une « trame linéaire correspondant à la couche Hydro de la BD cadastre est portée aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ». Cependant, cette trame linéaire, non légendée, n'est pas identifiable en tant que telle sur ces derniers.

Dans certains secteurs, les cours d'eau font l'objet d'un zonage A, Ab, Nf, Ne ou U qui assure partiellement leur protection, par le biais des mesures prévues en matière d'assainissement et d'une inconstructibilité de 5 m de part et d'autre des rives.

Au regard de la sensibilité du territoire communal à la ressource en eau, la protection du réseau hydrographique et de ses abords gagnerait à être renforcée par un classement en zone strictement inconstructible pour protéger et rendre la fonction de corridor écologique aux cours d'eau et ripisylves.

Enfin, le règlement de la zone Ne devrait faire référence au périmètre de protection de captage d'eau potable de l'étang des Gâtineaux, le centre communal de tir étant affecté par la servitude d'utilité publique correspondante.

4 Il s'agit là de présenter les mesures envisagées pour éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, puis pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites.

La MRAe recommande de clarifier les règles applicables aux zones humides et aux cours d'eau, dans le respect du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et de la démarche éviter - réduire - compenser.

3.3 Patrimoine vernaculaire

Le rapport de présentation contient une analyse des formes urbaines et le PADD affiche le souhait de préserver le patrimoine bâti.

Les dispositions générales du règlement soumettent l'ensemble des constructions des zones Ua, Ub, Uh, Ah, A, Aac et Nc à permis de démolir.

Les constructions les plus remarquables du front de mer ou situées au pourtour de la place de la Duchesse Anne en zones Ua et Ubb sont repérées au titre de l'article L151-19 du code du patrimoine et font l'objet, dans le règlement écrit des zones concernées, de prescriptions destinées à assurer leur conservation ou leur restauration.

Cependant, l'absence d'inventaire du patrimoine ne permet pas de s'assurer de l'exhaustivité du recensement et de garantir l'effectivité des mesures prévues.

La MRAe recommande l'annexion au PLU d'un inventaire du patrimoine bâti, afin de mieux assurer la préservation des édifices qui le méritent et de garantir la qualité de leur évolution.

3.4 Eaux pluviales et usées

Suivant le dossier, la mise en œuvre du PLU ne nécessite pas la révision du zonage de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées et du zonage de l'assainissement des eaux pluviales, tous deux approuvés en 2010. Ceux-ci devraient être annexés au dossier de PLU. Le dossier mentionne le nombre de systèmes d'assainissement non collectif des eaux usées existants, contrôlés par le SPANC⁵ en 2015. Est ainsi relevée la présence de 203 dispositifs non conformes (soit 40,4 % d'entre eux), sans pour autant que soient précisées les mesures prises pour y remédier (seule la table des matières du rapport annuel étant jointe). Un emplacement est réservé pour un bassin de gestion des eaux pluviales. Le dossier ne semble pas préciser si ce projet s'insère ou non dans un schéma directeur d'assainissement, dont la teneur gagnerait alors à être présentée.

La station d'épuration de La Princetière collecte et traite les eaux usées collectées sur les communes de Saint-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer et Préfailles. Les projections démographiques retenues dans les PLU de La Plaine-sur-Mer et de Préfailles respectivement approuvés en 2013 et 2015 devraient ainsi être prises en compte dans la démonstration de la capacité de la station à accueillir la population supplémentaire issue des projections démographiques du PLU de Saint-Michel-Chef-Chef.

Le règlement du PLU gagnerait à prévoir des mesures en matière de maîtrise des rejets et de limitation de l'imperméabilisation des sols, en cohérence avec la disposition 3D du SDAGE Loire-Bretagne suivant laquelle les projets d'aménagement doivent autant que possible faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration...). Ces techniques offrent un bon abattement de la pollution et sont donc particulièrement intéressantes pour les communes littorales disposant de zones de baignade ou des cultures marines.

La MRAe rappelle la nécessité d'annexer les zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées afin de garantir la bonne adéquation de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques.

5 Service public d'assainissement non collectif.

3.5 Risques naturels

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLU, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité. D'une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en ne favorisant pas l'apport nouveau de population dans les zones exposées à un aléa de submersion, et de ne pas augmenter le risque pour les populations déjà exposées.

Le rapport de présentation du PLU rappelle l'existence de risques naturels, ainsi que l'élaboration en cours du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la Côte de Jade, prescrit le 18 septembre 2015 qui aura, une fois approuvé, la valeur de servitude d'utilité publique et devra, à ce titre, être annexé au PLU.

Le projet de PLU se réfère, dans l'attente de l'approbation du PPRL, à des données et à des modalités d'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme établies en 2010, pour les zones exposées au risque de submersion marine, dans le contexte faisant suite à la tempête Xynthia.

Le dossier ne devrait pas s'en remettre uniquement à cet article qui vise à cadrer les autorisations d'urbanisme au stade opérationnel mais expliquer dans quelle mesure, à son niveau, le projet de PLU évite d'étendre l'urbanisation dans les zones submersibles ou inondables, en fonction des connaissances les plus récentes des périmètres d'aléas, qu'il conviendrait d'identifier sur les plans de zonage dans un but pédagogique.

La commune est par ailleurs concernée par un document cadre à l'échelle du bassin dénommé plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), adopté le 23 novembre 2015 (soit postérieurement au SCOT) et dont huit dispositions sont directement opposables⁶ aux documents d'urbanisme. Le PLU devrait ainsi démontrer sa compatibilité avec le PGRI.

La MRAe recommande

- ***de compléter l'information sur les risques naturels figurant dans les différentes pièces du dossier,***
- ***de justifier de la cohérence du projet de PLU avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne et avec l'exigence de non accroissement de la vulnérabilité dans les zones soumises au risque submersion.***

3.6 Nuisances et santé publique

Une attention particulière doit être portée à l'aménagement des zones susceptibles d'être concernées par des nuisances. Le dossier fait état des nuisances sonores aux abords des infrastructures et rappelle les périmètres de protection des nuisances olfactives liés à certains types d'installations (installations classées agricoles, station d'épuration).

6 La MRAe rappelle en outre la définition de la zone inondable retenue par le PGRI pour les submersions marines : « les zones inondables sont déterminées sur la base du plus haut niveau marin entre l'événement historique le plus fort et l'événement centennal calculé à la cote. Ce niveau marin intègre les surcotes liées à l'action des vagues, du vent, du set up et du run up, de la pression atmosphérique, et aux phénomènes locaux éventuels. Par ailleurs, une majoration de 20 cm minimum à ce niveau marin, correspondant à une première étape dans la prise en compte du changement climatique est appliquée. Cette majoration est de 60 cm pour caractériser l'aléa à l'horizon 2100 ; [...] Pour délimiter cette zone inondable, les collectivités s'appuient sur toute la connaissance disponible et l'améliorent en tant que de besoin en fonction des enjeux. [...] ».

La MRAe recommande de recenser l'ensemble des activités et équipements existants (activités économiques, salle des fêtes...) susceptibles d'engendrer des nuisances sonores sur la commune, ainsi que ceux autorisés ou en projet, de façon à s'assurer de la cohérence du projet de PLU sur ce point.

3.7 Contribution au changement climatique, énergie, mobilité

Le projet de développement, axé sur un confortement des zones agglomérées intégrant la mise en place de liaisons douces, le développement du covoiturage et des transports en commun, des mesures favorisant une orientation des constructions vers le sud et l'utilisation des énergies renouvelables, sont autant d'éléments qui participent à la limitation des gaz à effets de serre.

On relève cependant que la commune a choisi de conduire la révision du PLU sans exploiter les facultés offertes par les « nouveaux règlements de PLU » et par la loi « Transition énergétique pour la croissance verte » en matière d'incitations et de prescriptions favorisant la transition énergétique (les PLU peuvent, par exemple, imposer aux constructions neuves de couvrir une part de leur consommation d'énergie par la production d'énergies renouvelables).

La MRAe recommande de renforcer le volet énergétique du PLU ou, à défaut, de justifier le choix de ne pas recourir davantage aux outils existants.

Nantes, le 19 mars 2018

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first letter 'F' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

Fabienne Allag-Dhuisme