



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

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

n°MRAe 2018-2963

## 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 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du PLU de Saint-Viaud, commune de la Loire-Atlantique.*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac et en qualité de membre associé Vincent Degrotte.*

*Était excusé : 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 la communauté de communes sud-estuaire pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 11 janvier 2018.*

*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 la Loire-Atlantique par courriel le 19 janvier 2018.*

*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.**

# Synthèse

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viaud. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 21 décembre 2017. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale, du fait de la présence du site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire et de son statut de commune soumise à l'application de la loi littoral<sup>1</sup>.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont la préservation de la richesse environnementale et paysagère des espaces naturels liés à l'estuaire de la Loire et la maîtrise des risques naturels et technologiques auxquels est confronté le territoire.

Dans sa structuration globale, le dossier est d'une appréhension aisée. Il présente de façon détaillée le diagnostic et l'état initial de l'environnement, avec notamment une description globalement bonne des enjeux environnementaux.

L'ensemble des caractéristiques géographiques du territoire qui fondent sa richesse paysagère et environnementale limite, par ailleurs, fortement les possibilités de développement de la commune. Néanmoins, la MRAe recommande de veiller à une consommation raisonnée de l'espace et de privilégier en premier lieu l'optimisation de l'existant, en particulier dans la zone d'activités sud Estuaire.

Le PLU intègre le projet du Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire d'aménagement d'un parc industriel dédié aux énergies renouvelables sur le site portuaire du Carnet situé sur la commune de Saint-Viaud et sur la commune voisine de Frossay. Ce projet a vocation à accueillir des activités économiques prioritairement dédiées aux éco-technologies exigeant la proximité de l'eau. Il concerne une surface totale de 395 hectares repartis sur les deux communes précitées, dont 110 hectares accueillant les activités et 285 hectares comportant des secteurs de préservation du patrimoine et des secteurs sur lesquels sont mis en œuvre les mesures compensatoires environnementales. Ce projet d'envergure a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale délivré par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) en date du 6 juillet 2016.

La collectivité affiche sa volonté de préserver les secteurs à enjeux environnementaux de son territoire, et la décline en partie au travers du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU. Toutefois, cette déclinaison est parfois inaboutie (site Natura 2000, prise en compte de la loi Littoral) et certaines dispositions devront dès lors être revues ou ajustées.

Enfin, le PLU affiche la possibilité de réaliser un centre de stockage de déchets inertes et d'étendre la carrière existante.

Au vu de l'absence, d'une part de justification des besoins, et d'autre part d'analyse des enjeux environnementaux des sites d'implantation de ces deux projets, des nuisances potentielles pour les riverains et des impacts éventuels sur le milieu naturel, la MRAe recommande de retirer la trame correspondant au projet de centre de stockage.

La MRAe recommande également de modifier le périmètre du zonage N, et le cas échéant, la trame correspondante à la carrière afin de correspondre au périmètre autorisé de cette installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

1 Commune soumise à la loi "littoral" car riveraine d'un estuaire

# Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viaud. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

## **1 Contexte et présentation du projet et principaux enjeux environnementaux pour la MRAe**

La révision du PLU de Saint-Viaud a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 5 février 2015.

La commune de Saint-Viaud est une commune située à l'ouest du département de la Loire-Atlantique, sur la rive sud de l'estuaire de la Loire. Elle est desservie par plusieurs routes départementales, la RD 723, la RD 86, la RD 78 et RD 98 et RD 177.

Elle fait partie de la communauté de communes Sud-Estuaire. Elle est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013.

La commune de Saint-Viaud est une commune riveraine de l'estuaire de la Loire. À ce titre, la loi littoral s'applique sur son territoire.

La population de la commune comptait 2 264 habitants en 2012 (d'après l'INSEE) pour une superficie de territoire égale à 3 264 hectares.

La commune est couverte par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire, approuvé en septembre 2009 et en cours de révision depuis 2015. Elle est concernée par le sous-bassin versant Boivre-Acheneau-Tenu.

Le territoire communal présente un relief peu marqué avec la présence d'un plateau bocager faiblement ondulé d'est en ouest. L'abondance de prairies humides aux abords de l'île du Carnet contribue à l'ouverture du paysage sur la Loire et sa rive nord.

Elle est concernée par la présence d'espaces naturels d'intérêt écologiques et paysagers liés à l'estuaire de la Loire et espaces naturels associés, qui font l'objet d'inventaires et de protections réglementaires : des zones d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1 et 2 et le site Natura 2000 - zone spéciale de conservation (ZSC) et zone de protection spéciale (ZPS)- de l'estuaire de la Loire.

Elle est soumise à plusieurs types de risques naturels dont les principaux sont les risques d'inondations.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent selon les trois axes suivants :

- conforter l'identité rurale, l'attractivité et le dynamisme de Saint-Viaud par un développement maîtrisé,
- accompagner et organiser le développement de Saint-Viaud,
- concilier le développement avec la préservation et la mise en valeur du milieu naturel et la prise en compte des risques et des contraintes.

Dans ce contexte, les principaux enjeux identifiés par la MRAe relèvent de la préservation de la richesse environnementale et paysagère tout en permettant à la commune de conduire un projet centré sur ses besoins, optimisant les espaces amenés à être artificialisés et maîtrisant les risques auxquels est confronté le territoire.

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

Le rapport de présentation est composé d'un diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement, des objectifs du programme d'aménagement et de développement durables (PADD), de la présentation des choix retenus pour le PLU, des dispositions du PLU et d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation intègre les exigences des textes réglementaires qui s'appliquent, en présentant l'ensemble des éléments prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le dossier est également constitué du PADD, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement (écrit, graphique) et d'annexes.

Sur un plan formel, la présentation des plans de zonages pourrait être améliorée afin d'être plus lisible (notamment pour l'affichage des lieux-dits).

### **2.1 L'état initial de l'environnement**

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques attendues et met notamment en évidence les richesses patrimoniales paysagères et naturelles fortes du territoire.

#### **Trame verte et bleue (TVB)**

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s'appuie sur le SCoT en vigueur du Pays de Retz, sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, approuvé le 30 octobre 2015 et sur la directive territoriale d'aménagement du territoire (DTA) de l'estuaire de la Loire.

Il complète et/ou ajuste les données issues des documents supra communaux en tenant compte d'analyses de l'occupation du sol.

La trame verte et bleue de la commune se caractérise par la présence des zones humides, des haies, ainsi que par un réseau hydrographique dense avec notamment de nombreux cours d'eau.

La commune possède un maillage bocager très dense.

Le rapport identifie les cœurs de biodiversité et les principaux corridors écologiques présents sur la commune qui sont associés au réseau hydrographique et à leurs abords. Les boisements les plus importants font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC).

Le rapport de présentation comporte une présentation de l'état écologique des secteurs de développement de l'habitat et de l'activité.

#### **Zones humides**

Le rapport de présentation n'explique pas clairement les sources d'informations et les méthodologies associées utilisées pour présenter un inventaire des cours d'eau et des zones humides. Il n'y a pas non plus d'annexe présentant ces inventaires.

La qualification précise des différentes zones ainsi que leurs fonctionnalités ne sont a fortiori pas précisées.

Le diagnostic préalable des zones d'urbanisation futures comporte une mention sur la l'absence ou la présence de zones humides. Cependant la méthodologie retenue pour cette recherche n'est pas indiquée (cf remarque *supra*).

La zone d'activités de l'Estuaire sud est concernée par la présence de zones humides au nord. Ni le rapport de présentation, ni l'orientation d'aménagement et de programmation ne précisent les mesures de protection prévues par le PLU pour ces zones.

Il est en effet attendu du PLU qu'il justifie de la suffisance des données qu'il a pu mobiliser, ou le cas échéant qu'il complète les connaissances disponibles par la réalisation d'inventaires.

***La MRAe recommande de préciser la méthodologie employée pour délimiter et caractériser les zones humides.***

### **Paysage et patrimoine**

La description des unités paysagères est fondée sur l'utilisation des données de l'atlas des paysages de Loire-Atlantique. La commune est ainsi située sur trois unités paysagères : la Loire estuarienne au nord, la Loire monumentale au nord-ouest et le plateau bocager méridional pour le reste de la commune.

La commune dispose de paysages variés et d'un patrimoine naturel et paysager de qualité, ainsi que d'un patrimoine bâti intéressant, dont témoignent la villa du Plessis-Grimaud, le moulin de la Ramée et le château du Plessis Mareil.

### **Risques naturels**

Les conséquences de la tempête Xynthia de février 2010 ont confirmé les enjeux sur le littoral et la vulnérabilité de certaines communes estuariennes.

Le risque principal sur la commune de Saint-Viaud est le risque inondation, reconnu par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'estuaire de la Loire et par le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Loire-Bretagne adopté fin 2015 pour la période 2016-2021. Ce plan a une portée directe sur les documents d'urbanisme.

De plus, des zones de vigilance correspondant aux risques de submersions marines ont été déterminées sur la commune, suite au passage de la tempête Xynthia en février 2010.

Elle est également soumise au risque de tempête et, dans une moindre mesure, à des risques sismiques et de retrait et de gonflement des argiles.

### **Risques technologiques**

Une attention particulière est portée à la description des risques technologiques en particulier de la friche industrielle de l'ancienne usine chimique Octel-France, à l'est du territoire communal.

Le rapport cite aussi la présence de plusieurs sites potentiellement pollués (selon la source BASIAS) mais indique par ailleurs que la base de données BASOL<sup>2</sup> n'a pas recensé de site et sol pollué sur la commune.

Par ailleurs le risque de transport de matières dangereuse est identifié sur la RD 723.

2 La base de données BASIAS recense d'anciens sites industriels ou de services qui ont pu être à l'origine d'une contamination des sols ou du milieu environnant, appelant à être attentif à l'existence potentielle d'une pollution en cas de projet sur ces terrains.

La base de données BASOL recense des sites dont les terrains présentent une problématique de sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

## Autres risques et nuisances

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol. Ce gaz est présent sur la commune de Saint-Viaud, comme c'est le cas dans d'autres communes du département de la Loire-Atlantique.

### 2.2 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation comporte une liste de plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qui nécessite une prise en compte : le SCoT du pays de Retz, le plan local de l'habitat (PLH), la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, le SAGE Estuaire de la Loire, le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire.

Il est rappelé par ailleurs qu'en tant que commune riveraine d'un grand estuaire, Saint-Viaud est soumise à l'application de la loi "Littoral" (sujet développé en partie 3). À noter que la DTA de l'estuaire de la Loire n'a pas décliné les dispositions de cette loi pour les communes riveraines de l'estuaire de la Loire.

L'examen de la compatibilité ou de la prise en compte par le PLU des plans programmes est bien présenté, précisant les orientations du PLU qui permettent de respecter les objectifs ou orientations de ces plans et programmes susceptibles de le concerner.

### 2.3 L'explication des choix retenus

La commune de Saint-Viaud fait partie des « bourgs et pôles communaux » répertoriés dans le SCoT approuvé du pays de Retz.

Trois hypothèses de développement de la population ont été envisagées par la commune de Saint-Viaud avec un rythme de croissance de 1,75 %, 2 % et 2,5 %, soit un objectif de population totale sur la commune variant de 2 880 à 3 200 habitants à l'échéance 2026 (à comparer à une évolution de 2,3 % entre 2009 et 2014).

La commune a retenu l'hypothèse médiane, soit un objectif d'une population totale de 3 000 habitants en 2026 et la réalisation d'environ 300 logements sur 10 ans.

La commune prévoit d'utiliser en priorité les potentiels existants dans le bourg, en renouvellement urbain, densification et utilisation de dents creuses, pour un potentiel de 87 logements.

La commune a retenu une zone d'urbanisation future à court terme (1AU) dans le secteur du Petit Bois pour une surface égale à 5,3 hectares à laquelle s'ajoute celle de l'opération de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Miraudais en cours de réalisation pour une consommation d'espace totale de 11,3 hectares sur 10 ans.

Cette ZAC "multisites" concerne les secteurs de « La Forge » et de « La Miraudais est et ouest » et représente un potentiel total de 137 logements.

De plus, la commune propose une densité minimale de 17 logements par hectare dans le bourg et 12 logements par hectare en dehors du bourg.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies pour les huit secteurs correspondant aux lieux préférentiels de développement : deux en extension à vocation d'habitat, trois en densification à vocation principale d'habitat, un à vocation de loisirs et deux à vocation économique.

Des observations relatives à la consommation d'espaces naturels et agricoles font l'objet d'une présentation plus détaillée en partie 4 du présent avis.

Enfin, la compatibilité avec la loi littoral est développée dans le chapitre 3 du présent avis.

## **2.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser**

L'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD et des dispositions réglementaires du PLU.

Elle est déclinée suivant plusieurs thématiques à l'échelle du territoire et fait l'objet d'une présentation claire.

Le rapport de présentation comporte également une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire dont la conclusion devrait être nuancée. Ce sujet sera détaillé en partie 4.

Par ailleurs, le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire porte un projet d'aménagement d'un parc industriel dédié aux énergies renouvelables sur le site portuaire du Carnet, situé sur la commune de Saint-Viaud et sur la commune voisine de Frossay. Ce projet a vocation à accueillir des activités économiques prioritairement dédiées aux éco-technologies exigeant la proximité de l'eau. Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale délivré par le conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 6 juillet 2016. Une analyse spécifique des incidences du projet et des mesures associées a été réalisée sur le site du Carnet dans le cadre de l'étude d'impact réalisée pour le projet du Grand Port Maritime.

## **2.5 Les mesures de suivi**

Le document propose un ensemble d'indicateurs de suivi pour évaluer les incidences du PLU pour plusieurs thématiques environnementales. Le projet de PLU apporte des éléments chiffrés sur l'état zéro pour une partie des indicateurs.

***La MRAe recommande de préciser la périodicité du suivi des indicateurs et les objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.***

## **2.6 Le résumé non technique**

Le résumé non technique est succinct au vu des forts enjeux de la commune et des projets d'envergure sur ce territoire. Des illustrations auraient également utilement pu être ajoutées.

### **3 Application de la loi littoral**

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral » relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral qui sont applicables à la commune de Saint-Viaud ont été en partie prises en compte dans le projet de territoire, qui nécessite toutefois quelques ajustements.

#### **Continuité de l'urbanisation**

La commune a retenu plusieurs secteurs d'urbanisation à vocations d'habitat – « La Miraudais » et le « Petit Bois » – et de loisirs – « La Logerie » – en continuité du bourg .

La loi "Littoral" oblige à ce que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et villages existants, afin d'éviter le mitage des territoires littoraux, estuariens, ou riverains des grands lacs, territoires à enjeux et souvent soumis à de fortes pressions.

Aussi, la possibilité d'étendre l'urbanisation dans les hameaux n'est pas autorisée, et ce quelque soit le zonage adopté par le PLU.

Dès lors, le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin d'y permettre des constructions est à proscrire.

La MRAe rappelle qu'en application de la loi Littoral, l'extension d'urbanisation dans les hameaux ne peut être autorisée.

#### **Espaces boisés significatifs**

La loi "Littoral" demande aux communes sur lesquelles elle s'applique de classer les espaces boisés les plus significatifs.

A ce titre, le rapport de présentation précise que ces boisements sont classés en espaces boisés classés (EBC). La surface totale augmente de façon importante entre celle du PLU de 2011 (51,4 hectares) et celle du PLU qui a été arrêté le 21 décembre 2017 (71,2 hectares).

Cette augmentation est due à l'ajout de boisements significatifs non identifiés par le PLU précédent ou dont la qualité s'est améliorée depuis. A l'inverse, quelques espaces ont été retirés du précédent classement "EBC" car ces espaces avaient été mal inventoriés ou ont perdu leurs intérêts.

Les classements proposés apparaissent au global pertinents.

#### **Espaces remarquables**

Les espaces remarquables reconnus par la loi Littoral comme les espaces à plus forts enjeux des communes soumises à la loi Littoral ont été définis dans le SCoT du pays de Retz et font l'objet d'un zonage Ner dans le PLU de Saint-Viaud, représentant environ 153 hectares.

Les occupations autorisées par le règlement de zones Ner, par dérogation au principe de protection strict de ces espaces, devraient être mieux adaptées au contexte local et reposer sur l'analyse des besoins de la commune.

En l'état, le projet de PLU se contente de reprendre globalement les possibilités dérogatoires offertes par les articles correspondants du code de l'urbanisme.

*La MRAe recommande de modifier le règlement du zonage Ner afin de mieux justifier et de limiter aux stricts besoins locaux, les possibilités d'occupation résiduelles permises à titre dérogatoire.*

### **Coupures d'urbanisation**

Le SCoT du Pays de Retz a défini deux coupures d'urbanisation pour la commune de Saint-Viaud. Elles sont majoritairement reprises en zone Aa (zone agricole inconstructible), en NER (espaces remarquables) et en zone N (naturelle).

### **Urbanisation limitée en espaces proches du rivage**

Le SCoT approuvé du Pays de Retz a défini la limite des espaces proches du rivage (EPR) des communes au sud de l'estuaire de la Loire, dont fait partie Saint-Viaud, espaces dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée. Ces espaces sont situés au nord de la commune, entre la RD 723 et la limite communale.

La zone 1AUep correspondant au projet du Carnet est concernée par le principe d'urbanisation limitée en espaces proches du rivage. Toutefois le projet envisagé nécessite pour sa réalisation la proximité immédiate de l'eau et le site retenu pour son implantation a été identifié comme site inter-territorial stratégique au SCoT du Pays de Retz.

### **Bande des 100 m**

En application de la loi Littoral, une interdiction de construction est applicable sur la bande des 100 m non urbanisée du rivage, sauf si la proximité immédiate de l'eau est nécessaire. Cette bande a été reportée sur la pièce 4.1. b. Elle concerne une toute petite partie située à l'extrémité nord de la commune et zonée en N (zone naturelle) et Ner. Le règlement de la zone N prévoit des possibilités de constructions qui sont interdites sur ces espaces.

Il serait donc nécessaire d'ajouter un paragraphe dans le règlement de la zone N précisant les prescriptions applicables dans la bande des 100 m.

## **4 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

### **Consommation d'espace**

Le rapport de présentation précise qu'entre 2005 et 2014 ont été consommés environ 78,5 hectares d'espaces naturels et agricoles, dont 42,4 % pour la zone d'activités sud estuaire et 32,8 % pour l'habitat (soit 25,78 hectares).

#### Habitat

La commune donne la priorité à l'optimisation des enveloppes bâties. Elle a ainsi identifié un potentiel de 87 logements en densification ou en utilisation des dents creuses.

Le PLU prévoit une zone 1AU (urbanisation à court terme) pour le secteur du Petit Bois,

située au sud-est du bourg et une zone 1AUz (partie restant à aménager de la ZAC de la Miraudais).

La consommation foncière serait de 11,3 hectares sur 10 ans, soit une réduction de consommation d'espaces de 37 %, en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays-de-Retz.

### Activités économiques

Les surfaces en extension vouées aux activités économiques comprennent la zone 1AUI (zone de loisirs) destinée à un camping pour 3,1 ha ainsi que l'extension de la zone Af (secteur à vocation économique situé dans un contexte agricole) pour 1,8 ha.

L'emprise du secteur Af, qui accueille une activité de négoce agricole, a été augmentée sans réelle justification dans le rapport de présentation. Le PLU devrait donc mieux argumenter le besoin et adapter – le cas échéant – le périmètre de cette zone Af.

De même, une zone 1AUL (zone d'urbanisation à court terme à vocation de loisirs), prévue dans le secteur de La petite Logerie pour conforter le pôle d'équipement et de loisirs de la commune et renforcer l'offre en hébergement touristique, est insuffisamment justifiée dans le rapport de présentation qui devrait présenter un recensement des besoins au regard des équipements communaux existants et de l'offre en camping dans la zone de chalandise et retenir ensuite un périmètre adapté.

Si on ne tient compte que de ces deux surfaces de zones d'urbanisation futures, l'objectif de réduction de 10 % de la consommation d'espaces à vocation économique prescrit par le SCoT est respecté.

La communauté de communes Sud Estuaire comporte 4 parcs d'activités communautaires, dont le parc d'activités Estuaire Sud sur la commune de Saint-Viaud. Le rapport de présentation du PLU évoque une "extension" de cette zone pour une surface de 8,1 hectares, tout en utilisant qu'un seul zonage UE (zone à vocation économique).

Or, cette surface qualifiée « d'extension » dans le rapport de présentation correspond en fait à la dernière tranche de la zone d'activités Estuaire Sud, elle est desservie par un réseau viaire et a obtenu un permis d'aménager. Cette surface d'extension n'est dès lors pas comptabilisée par la collectivité dans le total des surfaces devant être réduit de 10 % en respect d'une orientation du SCoT.

Cependant, la zone d'activités Estuaire Sud présente une très faible densité, de nombreuses friches et des parcelles vides. Seuls la voirie et les réseaux ont été aménagés. Il y a lieu de privilégier d'abord l'utilisation des friches et des possibilités de requalification et de densification des secteurs existants avant de consommer à nouveau du foncier.

***La MRAe recommande de veiller à une consommation raisonnée de l'espace et de privilégier en premier lieu l'optimisation de l'existant, notamment au sein des secteurs à vocation économique.***

Le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire a un projet d'aménagement d'un parc industriel dédié aux énergies renouvelables sur 110 hectares sur le site portuaire du

Carnet situé sur la commune de Saint-Viaud et sur la commune voisine de Frossay.

La zone a ainsi vocation à accueillir des activités économiques prioritairement dédiées aux éco-technologies exigeant la proximité de l'eau. Cette condition doit être reprise dans ce qui est autorisé sous conditions dans le règlement de la zone retenue pour ce projet, la zone 1AUep.

Le règlement de la zone 1AUep doit par ailleurs être complété par la mention prévue dans l'article sur les zones humides inséré en annexe du règlement.

## **Biodiversité et milieux naturels**

La trame verte et bleue, comprenant les corridors écologiques d'intérêt majeur, local et à l'échelle du Pays de Retz et les réservoirs de biodiversité est classée en zones naturelles (NER, N) et agricole (A) dans le projet de PLU.

### Site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire

Le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire est classé principalement en zone Ner dont le règlement est adapté aux enjeux de préservation de ce site naturel. Une partie de ce site naturel est classé en zone A (agricole) dont le règlement n'est pas adapté puisqu'il autorise par exemple les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole et les équipements et constructions publics d'infrastructures sur la totalité de la zone.

Le projet d'aménagement du site du Carnet précédemment cité, d'un parc industriel dédié aux énergies renouvelables sur les communes de Frossay et de Saint-Viaud, concerne une surface totale de 395 hectares, dont 110 hectares accueillant les activités et 285 hectares comportant des secteurs de préservation du patrimoine et des secteurs sur lesquels sont mis en œuvre les mesures compensatoires environnementales.

Sur le site du Carnet ont été répertoriés 9 habitats relevant de la directive « Habitats, Faune, Flore », dont un habitat d'intérêt communautaire prioritaire et de nombreuses espèces protégées. Une surface de 5,3 hectares d'habitat d'intérêt communautaire seront impactés.

Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale délivré par le conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 6 juillet 2006.

Au vu des orientations et des mesures prises dans le cadre de ce projet de PLU et du projet industriel pré-cité, le rapport conclut à l'absence d'incidences notables du PLU sur le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire.

Cette conclusion devrait cependant être nuancée, car le règlement du zonage A qui concerne une petite partie du site Natura 2000 au lieu-dit « La Verrière », est trop permissif et ne permet pas de garantir la protection des intérêts de ce site naturel pour la partie concernée.

***Afin de conclure que le PLU n'affectera pas de façon significative le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire, la MRAe recommande de compléter le règlement de la zone A par des prescriptions spécifiques pour les secteurs situés en Natura 2000.***

### Zones humides

Les zones humides font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage. Elles sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

L'annexe du règlement définit des dispositions s'appliquant aux zones humides qui limite fortement les travaux réalisables sur des secteurs concernés par des zones humides. Il serait cependant souhaitable de rajouter le respect des objectifs de la démarche « Eviter/Réduire/Compenser »<sup>3</sup>.

L'évaluation environnementale du rapport de présentation affirme que les secteurs d'extension de l'urbanisation ne sont pas concernés par la présence de zones humides, à l'exception du projet sur le site du Carnet qui a fait l'objet d'une étude d'impact précisant les impacts sur ce type de zones et les mesures compensatoires. Le périmètre de zones humides sur l'ensemble du site du Carnet représente 250 hectares.

Malgré les mesures d'évitement, le projet entraînera une destruction de zones humides sur le site du Carnet qui sera compensée sur un secteur identifié en zone N (naturelle) dans le PLU de Saint-Viaud.

Le choix d'un zonage N et du règlement associé ne sont pas suffisants pour assurer la pérennité des mesures compensatoires précitées. En effet, le règlement de cette zone permet l'installation des activités et constructions qui seraient incompatibles avec l'objectif de préservation affichée pour ce projet.

***La MRAe recommande de prévoir un règlement spécifique, pour ce secteur N situé sur le site du Carnet, adapté à l'objectif de pérennité des mesures compensatoires prévues dans le projet d'aménagement du Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire.***

#### Haies et boisements

Le PLU classe les boisements en grande majorité en zone N (naturelle).

Plusieurs boisements font par ailleurs l'objet d'un classement en espaces boisés classés (EBC) pour une surface totale de 71,2 hectares.

Les éléments les plus remarquables au titre du paysage sont protégés par une trame avec une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

L'annexe du règlement prévoit des critères relatifs à la coupe et à la suppression de ces éléments et des mesures de replantation en compensation d'abattages de haies ou de bois pour les éléments concernés par cette protection.

#### **Paysage**

Le projet sur le site du Carnet va modifier de façon notable le paysage en l'artificialisant. Ce qui peut être perçu actuellement comme une friche sera transformé en un espace industriel. Un plan de composition ainsi que des règles architecturales sont prévus afin tenir compte de sa localisation particulière en bordure de l'estuaire.

Des recommandations paysagères figurent également dans les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les zones d'urbanisation futures de la commune.

En dehors de la partie destinée à évoluer, la préservation du patrimoine paysager le plus intéressant de la commune est assurée par une zone N (espaces remarquables). De plus, les principaux boisements et haies sont protégés par différentes dispositions du code de l'urbanisme, protections décrites dans les paragraphes précédents.

3 Évitement des impacts en premier lieu, définition de mesures de réduction s'il n'y a pas de solution alternative et enfin, mesures de compensation le cas échéant

## Assainissement

Le rapport de présentation indique que les eaux usées sont traitées par la station d'épuration des « Remparts », située sur la commune de Saint-Père-en-Retz, de type lagunage aéré.

Cette station est utilisée par les communes de Saint-Viaud, Paimbœuf et Corsept. Des études ont été lancées afin de repérer et de limiter l'infiltration des eaux parasites dans le réseau. Afin de respecter les normes de traitement concernant le phosphore, la communauté de communes Sud Estuaire prévoit la réalisation d'une nouvelle station d'épuration à boues activées, dont le dossier au titre de la loi sur l'eau est en cours d'instruction. Cette nouvelle station permettra, d'après la commune, de traiter les futurs effluents.

## Risques d'inondation

Comme l'ensemble des communes du bassin Loire-Bretagne, Saint-Viaud est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de ce bassin, adopté le 23 novembre 2015.

Par ailleurs, 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'édictation 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 interdisant l'apport nouveau de population dans les zones exposées à un aléa fort d'inondation, de ne pas augmenter le risque pour les populations déjà exposées, et de préserver la capacité d'expansion des crues.

Le règlement et les plans de zonage intègrent globalement ce risque. Cependant, dans le plan de zonage 4.1.b, une partie des zones de vigilance définies dans la circulaire du 7 avril 2010 dite « circulaire Xynthia » et reprises dans la pièce 5.6 du PLU n'a pas été reportée, à l'est du bourg, entre les lieux-dits « La Logerie » et « La Massiais », sans justification ni explication.

## Risques et nuisances industrielles

### Carrière

Une carrière en exploitation est située au lieu-dit « Le Gros Buisson », au nord de la commune. Elle fait l'objet d'un zonage N (zone naturelle) qui est également utilisé pour la protection de boisements et d'un secteur situé sur le site du Carnet réservé à la localisation de mesures compensatoires relatives aux zones humides.

Ce zonage N et le règlement associé ne sont pas adaptés pour une carrière. Un règlement spécifique pour cette activité est ainsi nécessaire.

Le rapport de présentation évoque une possibilité d'extension à long terme vers le nord, sans justification du besoin ni de présentation des enjeux environnementaux éventuels.

***La MRAe recommande que le périmètre de la zone N sur plan 4.1.a soit modifié afin de correspondre au périmètre autorisé de cette installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) défini dans l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2014. et qu'un règlement associé spécifique, soit élaboré.***

La trame "carrière" sur le plan 4.1.b nécessite une justification de son intérêt (type de gisement, intérêt, etc), une confrontation aux intérêts présents sur les secteurs concernés (enjeux environnementaux, patrimoine, proximité d'habitat, etc.) et une évaluation de ces incidences éventuelles.

***La MRAe recommande de modifier le périmètre de la trame « carrière » afin d'être en adéquation avec le périmètre autorisé de l'installation classée pour la protection de l'environnement.***

#### Installation de stockage de déchets inertes

Le rapport de présentation évoque un projet d'installation de stockage de déchets inertes (ISDI), au sud de la carrière. Une trame est ainsi prévue au plan de zonage 4.1b au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme.

Le projet est situé à proximité et entre les lieux-dits « La Maraiserie » et « La Pordais ». Il est également en partie situé dans la zone de protection spéciale (ZPS) de l'estuaire de la Loire et en bordure de site Natura 2000, d'espaces protégés au titre de la directive territoriale d'aménagement du territoire (DTA) de l'estuaire de la Loire et d'espaces remarquables au titre de la loi littoral.

La MRAe relève l'absence d'une part de justification du besoin, d'autre part d'analyse des enjeux environnementaux du site d'implantation de ce projet, les nuisances potentielles pour les riverains et les impacts éventuels sur le site naturel situé en limite.

***La MRAe recommande, en l'absence de justifications suffisantes, de retirer la trame de la zone de stockage située sur le plan de zonage 4.1b.***

#### **Autres risques et nuisances**

Le PLU, au travers du projet d'aménagement mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention vis-à-vis des risques et nuisances.

La commune est concernée sur sa partie nord par la présence d'un ancien site chimique de la société INNOSPEC (anciennement OCTEL) pour lequel des servitudes d'utilité publique ont été définies par arrêté préfectoral du 23 août 2012.

Ces servitudes déterminent l'usage futur qui peut être autorisé pour différents secteurs (secteurs A , A1 et B) et les restrictions d'occupation du sol. Dans le plan de servitudes d'utilité publique (pièce 5.1.b), seule l'enveloppe totale de la servitude est reportée. Il serait nécessaire de reporter également les 3 secteurs précités.

Cet ancien site chimique fait partie du zonage UE (secteur à vocation industrielle) de la zone d'activités Sud Estuaire.

***La MRAe recommande de compléter la rédaction du règlement des zones UE concernées par les servitudes d'utilité publique liées à l'ancien site chimique INNOSPEC afin de le rendre conforme avec les restrictions d'occupation et d'utilisation définies dans l'arrêté du 23 août 2012.***

## Changement climatique, énergie, mobilité

Au regard des enjeux particuliers relatif à ce thème, compte tenu de la taille de la collectivité et de la spécificité du territoire fortement dépendant de l'automobile pour les déplacements, les principales dispositions dans ce domaine se traduisent par la mise en place de liaison douces afin de faciliter les déplacements de proximité comme alternative à la voiture et la réalisation d'une aire de covoiturage, en liaison avec le conseil départemental de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 10 avril 2018

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



Fabienne ALLAG-DHUISME