



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE
PROJET DE CRÉATION DU LOTISSEMENT
« LES JARDINS DE L'ACHENEAU »**

COMMUNE DE PORT-SAINT-PÈRE (44)

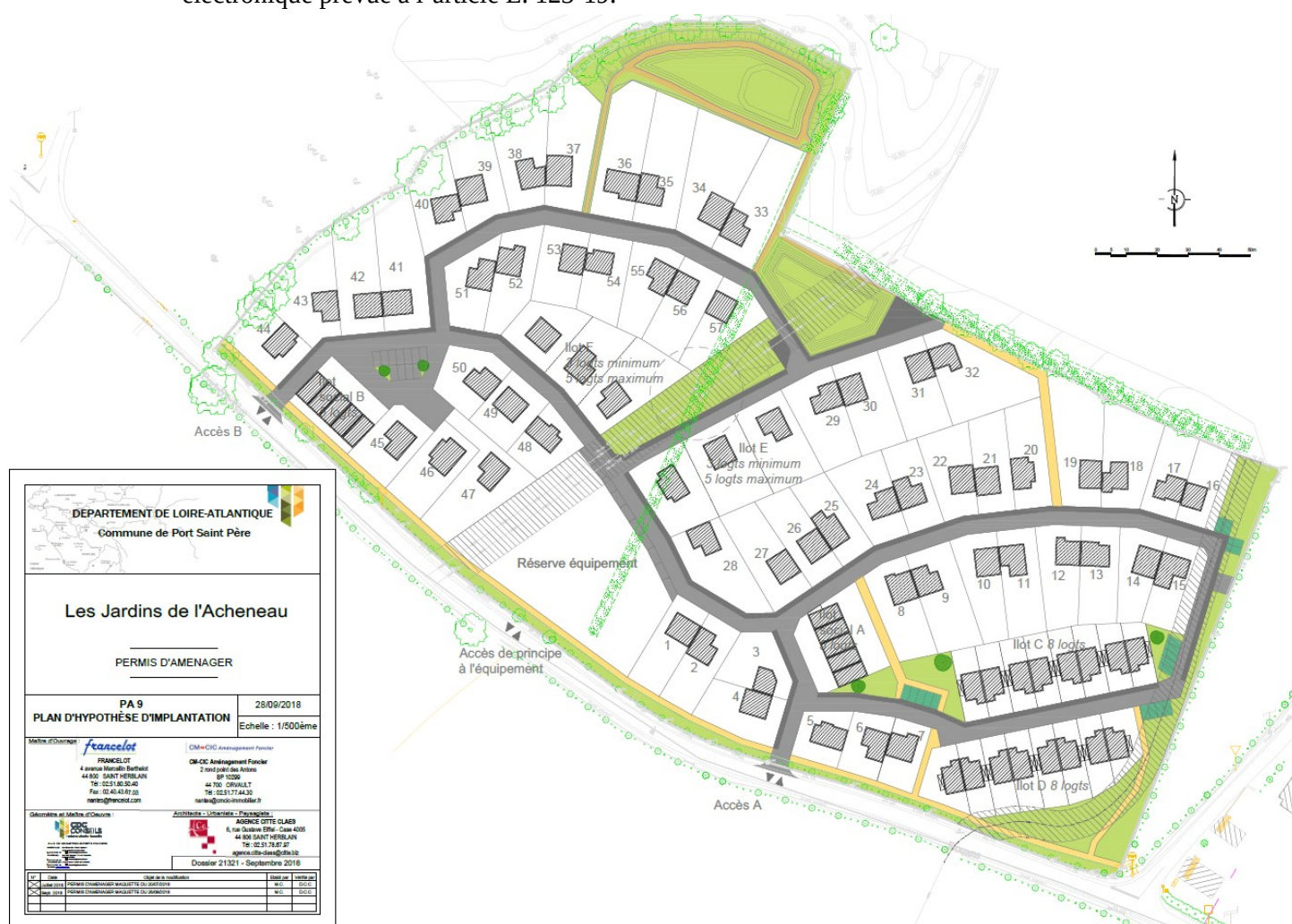
Introduction sur le contexte réglementaire

La demande de création du lotissement « les Jardins de l'Acheneau » au niveau du secteur de Beauvet, sur la commune de Port-Saint-Père, déposée par les sociétés Francelot et CM CIC Aménagement Foncier, est soumise à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance.

Conformément aux articles L122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.



Plan d'hypothèse d'implantation (Étude d'impact – Ginger Burgeap)

1 – Présentation du projet et de son contexte

La demande concerne l'aménagement du secteur de Beauvet nommé « les Jardins de l'Acheneau » en lotissement d'habitations, situé à 500 mètres environ de la frange nord-ouest du bourg, sur la commune de Port-Saint-Père.

Ce projet est soumis à un permis d'aménager (PA), déposé en octobre 2018. Il a été soumis à étude d'impact par décision de l'autorité environnementale (préfète de région) du 23 janvier 2018, suite à examen préalable au cas par cas.

Il consiste en la construction d'une zone d'habitation, sur une assiette foncière de 4,9 ha et avec une surface plancher maximale de 15 890 m², comprenant :

- entre 89 et 93 lots, pour une surface cessible d'environ 32 476 m², correspondant à une densité comprise entre 18,1 à 19,7 logements/ha (dont 10 % de logements sociaux) et à environ 270 – 280 équivalent-habitants,
- une surface de voirie et stationnement de 5 993 m²,
- des espaces verts et bassin de 6 940 m²,
- un cheminement piéton sécurisé de 1 215 m², pour une connexion directe au cœur de bourg et à ses équipements, situés à environ 500 mètres
- et une surface réservée à un équipement communal (correspondant probablement à une aire de jeux, d'après le dossier page 107) de 2 596 m².

Des travaux connexes font également partie intégrante du projet : le déplacement du panneau d'entrée de ville, la réalisation d'aménagements routiers pour sécuriser les déplacements (avec la création de 2 accès routiers au futur quartier) et la réalisation d'un équipement communal non encore défini.

Une future extension du lotissement est envisagée à l'est à plus long terme. La MRAe note qu'elle n'est pas étudiée dans le cadre du dossier objet du présent avis. Elle rappelle qu'en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la totalité des opérations appartiennent au même projet, qu'elles soient prévues ou envisagées à court ou long terme, et quel qu'en soit le maître d'ouvrage¹.

Par ailleurs, ainsi que le précise l'article L. 12111 du code de l'environnement, l'étude d'impact a vocation à accompagner la vie du projet². De ce fait, les opérations qui ne sont aujourd'hui pas programmées ont vocation à s'inscrire dans le cadre d'une actualisation de l'étude d'impact à l'occasion de procédures ultérieures.

2 – Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Vu le contexte paysager, patrimonial et environnemental très riche et sensible du site, la MRAe identifie comme enjeux principaux du projet :

- 1 « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. »
- 2 « Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. »

- l'intégration paysagère du projet (secteur inclus dans le site inscrit du château de Granville ;
- la préservation de la biodiversité ;
- le risque très fort de remontée de nappes et la grande proximité de la limite d'inondation de l'Acheneau.

3 – Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact est organisée par thématique et ponctuée de nombreux tableaux de synthèse. Le document est clair, très illustré et respecte formellement les attendus de l'article R 122-5 du code de l'environnement.

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

L'état initial analyse l'état de référence afin de dégager les principaux enjeux et leurs interactions. Il s'achève sur une synthèse des enjeux, hiérarchisés par un code couleur et commentés. Le secteur pressenti pour le projet couvre actuellement une prairie cultivée encore exploitée, de 5 ha environ, entrecoupées de haies bocagères à chênes pédonculés et frênes communs. Ces milieux de prairies sont jugés par l'étude d'impact « en mauvais état de conservation », majoritairement à cause du surpâturage (dégradation des prairies humides et piétinement des pieds de haies) et du déboisement.

Un pré-diagnostic en 2017 complété de 5 sorties menées de mars à septembre 2018 a permis de mettre en évidence les grands enjeux écologiques présents sur le site et sa zone périphérique.

La haie située en limite ouest du site s'inscrit dans un corridor humide et boisé d'intérêt local, et fait partie, avec les boisements composant le parc du château de Granville au nord et bordant les affluents de l'Acheneau, de la trame verte bocagère d'intérêt régional reliant la Loire au lac de Grandlieu. Cette trame verte, au nord et à l'ouest du site, est jugée importante et menacée.

Au nord, les marais et l'Acheneau constituent une vaste zone favorable à la loutre d'Europe et aux oiseaux d'eau.

Au niveau strictement du site, les espèces protégées faunistiques suivantes sont présentes : 16 espèces d'oiseaux (aucune sur liste rouge³), lièvres, hérissons, nombreux chiroptères le long de la haie en limite ouest dont le Grand rhinolophe, Lézards des Murailles, Lézards à deux raies et Vipères aspic, des invertébrés dont le Grand capricorne (espèce protégée). Par contre, aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée.

Les prospections menées ont confirmé l'intérêt de la haie ouest, qui présente un enjeu en termes d'habitat.

Le site du projet se trouve en contact direct, d'un point de vue paysager, au nord avec les marais et l'Acheneau, au sud avec des vignes et à l'ouest avec les boisements du château de Granville.

3 Établie conformément aux critères internationaux de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), la Liste rouge nationale dresse un bilan objectif du degré de menace pesant sur les espèces. Elle permet de déterminer le risque de disparition de notre territoire des espèces végétales et animales qui s'y reproduisent en milieu naturel ou qui y sont régulièrement présentes

Plus globalement, le site s'inscrit dans un contexte naturel et paysager sensible caractérisé par :

— la présence immédiate du site Natura 2000 de la vallée de la Loire « Estuaire de la Loire » (environ à 80 m au nord du site d'étude) ;

— la proximité immédiate du site du Lac de Grandlieu (la ZNIEFF de type 1 se situe à 780 m à l'est du site et le site Natura 2000 à 2 km au sud-est) ;

— la ZNIEFF de type 1 « Marais de l'Acheneau » au nord-ouest de la parcelle (espace naturel à fort intérêt patrimonial)

— son inclusion dans le site inscrit des « châteaux de Granville et de Briort et de leurs abords », site à forte dominante naturelle et source de forts enjeux paysagers, et son inclusion partielle dans le périmètre de protection du monument historique de Granville ;

— sa situation en bordure de zones inondables définies dans l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du lac de Grandlieu et la présence de zones humides et inondables de l'Acheneau localisées directement en aval du site ;

— enfin, sa traversée par deux lignes électriques aériennes 63 kV.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 sur la base des données communales. Le rapport de présentation précise que le site n'est pas concerné par la présence d'une zone humide déterminée par cet inventaire.

Si aucun cours d'eau n'est présent sur les parcelles destinées à être aménagées, on relève la présence d'un ruisseau à proximité immédiate (à environ 30 m) du site du projet. Ce ruisseau s'écoule en direction des marais, espaces naturels faisant partie du site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire.

L'importance des enjeux paysagers, de ceux de la préservation de la biodiversité du site et de ses environs, ainsi que de ceux liés au risque inondation a bien été prise en compte dans la définition de l'état de référence.

Sur la forme, plusieurs erreurs se sont glissées dans l'étude d'impact. Ainsi, elle fait référence au lotissement de Surboisière (pages 152, 164 et 177) situé à Haute-Goulaine, à la communauté de communes de Sèvre-et-Loire (page 166) ou encore à la situation particulière sur la pollution du sous-sol (page 139), etc. jamais ré-évoquée ensuite.

De plus, plusieurs problèmes d'ordre des pages apparaissent, gênant la lecture de l'étude.

3.2 – Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser

L'étude d'impact analyse les incidences attendues par la réalisation du projet de lotissement, et présente les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qu'il conviendra de mettre en œuvre.

3.2.1. Préservation des ressources naturelles

Préservation de la biodiversité

Le grand intérêt écologique du site, mis en évidence lors de la définition de l'état initial, rend nécessaire la préservation et la valorisation des haies périphériques du site, conservées soit en

espace public, soit en espace privatif avec la mise en place de zones *non aedificandi*⁴ de 5 mètres minimum pour les préserver.

En particulier, la haie ouest (corridor écologique) doit être protégée et confortée : elle sera renforcée par une protection contre le piétinement et confortée avec des espèces locales. L'étude d'impact prévoit également de matérialiser (dès la phase travaux) et protéger les vieux arbres présents au sein de cette haie et abritant le Grand capricorne. De même, d'après l'étude fournie, les haies abritant les Lézards des murailles seront conservées.

Toutefois, les haies et masses boisées ont globalement tendance à être moins pérennes sur l'espace privatif que sur l'espace public. La MRAe attire donc l'attention sur le caractère privatif de certaines haies dans le projet (la haie ouest constitue un fond de jardin sur les lots 37 à 44 et la haie nord celui des lots 32 et 16 à 19) : il est nécessaire que l'implantation des constructions se situe le plus loin possible des haies.

De surcroît, une mesure d'évitement de l'étude d'impact précise qu'« il est attendu que les futurs habitants disposent une éventuelle clôture en fond de lot devant la haie ouest » (page 157) pour préserver les espèces et habitats. Il apparaît donc nécessaire d'impliquer l'aménageur dans cette réalisation ou, *a minima*, de garantir plus concrètement la mise en œuvre de cette disposition.

La MRAe recommande d'apporter plus de garantie quant à l'implantation d'une part des constructions le plus loin possible des haies, et d'autre part des clôtures en fond de lot dont il conviendra d'assurer la perméabilité vis-à-vis de la faune.

Le projet prévoit la suppression de la haie centrale et des fragments de haies présents au niveau des futures entrées du site, mais avec une intervention hors période de nidification (avril à août inclus).

Par contre, la frange nord-ouest du site, plus sensible (située en ZNIEFF de type 1⁵), sera aménagée en bassin de rétention écologique et paysager marquant l'interface avec les zones naturelles, ce qui apparaît satisfaisant.

Les marais de l'Acheneau, qui jouxtent le projet de lotissement, constituent la liaison naturelle entre deux sites Natura 2000⁶ : « Estuaire de la Loire » (à 80 m) et « Lac de Grandlieu » (à 2 km), chacun désigné au titre des directives « Habitats, faune, flore » (Agrion de mercure, Grand capricorne, Loutre d'Europe) et « Oiseaux » (Aigrette garzette, Spatule blanche, Busard des roseaux, Martin-pêcheur d'Europe).

Au vu de la proximité immédiate du projet avec ces sites Natura 2000, l'évaluation des incidences potentielles sur les espèces animales et végétales ayant contribué à la protection de ces sites ou l'argumentation de l'absence d'incidences est essentielle.

4 Zones non constructibles,

5 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Cette évaluation est reprise page 125 et détaillée en annexe 3 du dossier « Étude faune-flore et incidences Natura 2000 ». Elle indique que les impacts négatifs résiduels sont très faibles après application des mesures. Toutefois, elle se limite aux effets liés aux travaux et aux bâtis, mais ne reprend pas à son compte les impacts liés à la future population, évaluée à 280 personnes, du lotissement (présence de chiens et de chats, nuisances sonores et lumineuses) qui pourraient perturber en particulier les oiseaux et les chiroptères.

Dans le respect de l'article R414-21 du code de l'environnement décrivant l'ensemble des dispositions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000, l'ensemble des effets permanents doit être analysé, l'étude apparaît donc incomplète.

Il est également à signaler que l'avis de la MRAe, en date du 28 septembre 2017, sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Port-Saint-Père, ayant pour objet l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation, avait également mis en exergue l'insuffisance de l'évaluation des incidences Natura 2000, qui se contentait de citer certaines mesures de protection des eaux (telles que la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales et la conservation des haies servant de barrière de protection).

Du fait de l'absence de garantie à ce stade de la préservation de l'ensemble des haies présentant le plus d'intérêt (cf privatisation) et de l'insuffisance de l'évaluation des impacts liés à l'arrivée d'une population importante dans le lotissement, l'absence d'impact du projet sur la préservation des enjeux environnementaux n'est pas suffisamment démontrée.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'incidences Natura 2000 du projet avec l'analyse des effets de la présence des futurs habitants du lotissement, afin de démontrer l'absence d'incidences significatives du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité.

Paysage et patrimoine

Le contexte paysager très sensible du site est caractérisé par son inclusion dans le site inscrit des « châteaux de Granville et de Briort et de leurs abords » et par la présence de co-visibilités avec le château de la Tour, avec le site inscrit du château de Granville et avec le marais de l'Acheneau en limite nord.

Le projet urbain envisagé va donc engendrer une modification significative du paysage et pourrait impliquer une atteinte forte et irréversible à la préservation de ce secteur du site inscrit, qui a un rôle de transition, d'écrin, vis-à-vis du château de Granville et des rives de l'Acheneau. Il perdrait alors ses caractéristiques de protection et certaines de ses vues lointaines sur les rives de l'Acheneau et sur les marais.

Une des principales questions posées par ce projet est donc celle de son acceptabilité en termes d'intégration paysagère, compte tenu des enjeux propres au site retenu.

Après une analyse succincte, le dossier fourni conclut toutefois à une faible visibilité du site depuis le château de Granville, grâce à la conservation de la majorité des haies périphériques (soulignant ainsi de nouveau l'importance de la viabilité de ces haies sur le long terme), qui serviront d'écrans paysagers, et à la limitation de la hauteur de certaines constructions sur certains secteurs en co-visibilité avec les monuments, notamment au nord du site, ce qui paraît pertinent.

Toutefois, afin de ménager les perceptions lointaines en direction du projet, il serait pertinent d'envisager une implantation préférentielle proposant un faîtage orienté est-ouest. Les lots 3 et 4 ainsi que l'îlot A sont à cet égard mal implantés.

Le rapport de présentation reste relativement succinct quant à l'analyse paysagère du site à l'issue de cette opération d'aménagement. Les qualités paysagères du site inscrit semblent toutefois globalement prises en compte, moyennant l'application des recommandations d'orientation des façades et la conservation des haies périphériques sur le long terme.

La MRAe recommande de revoir les implantations des façades afin qu'aucun pignon n'impacte les perceptions lointaines vers le projet.

Implantation des logements

De manière générale, les implantations proposées sont très en recul par rapport aux voies et ne confèrent pas au projet une ambiance pavillonnaire qualitative.

En effet, les reculs imposés et la faible mitoyenneté des lots sont inadaptés aux objectifs mis en avant dans l'étude d'impact de « réduire la consommation énergétique », « s'inspirer de la typologie des anciennes constructions plus compactes et plus denses », « s'intégrer dans le paysage bâti et s'implanter en limites séparative. » Le lot D mériterait en particulier d'avoir une implantation à rue⁷ pour optimiser l'orientation au sud et définir par le bâti la limite de l'espace public. Sur ce secteur, la place identifiée, en proposant une surface du même type que la voie et implantant un parking non intégré en son milieu, pourrait être optimisée.

Un certain nombre d'implantations de bâtis ne respecte pas le principe visant à prendre en compte les vues et les co-visibilités entre les logements. De plus, un des points majeurs du parti d'aménagement, qui consiste à ne pas planter de bâtis dans l'axe des voies (quelles qu'elles soient), n'est pas respecté pour les lots 12, 25, 29 et 53.

Concernant les bassins paysagers, ils ne semblent pas mutualisés, or, il aurait été intéressant de les travailler comme des espaces publics et/ou des coulées vertes.

S'agissant des espaces publics, la partie du terrain d'assiette intégrant à terme un équipement public n'est pas traitée. Dans cette période transitoire de définition de l'équipement public, il serait essentiel de connaître son rôle dans le projet (objectifs poursuivis, usages potentiels envisagés).

Ressource en eau

La qualité des eaux de l'Acheneau est médiocre et nécessite une attention particulière. De plus, la topographie assez marquée du site (pente de 3 % vers le nord) favorise les écoulements de surface vers les marais de l'Acheneau et plus précisément le marais creux et ses canaux (zone humide).

Concernant les travaux, la collecte des eaux usées et leur acheminement vers des ouvrages de rétention, permettant leur décantation et filtration avant rejet, est satisfaisante.

Globalement, le traitement des eaux pluviales est classique mais satisfaisant. Le projet pourrait cependant davantage utiliser la topographie pour proposer par exemple des systèmes de noues⁸ sous forme d'aménagements paysagers simples au lieu du système « tout tuyau » vers des bassins,

7 Implantation donnant directement sur la rue, sans recul des bâtiments par rapport à la rue

8 Sorte de fossé permettant notamment de gérer les eaux pluviales d'une ZAC ou d'un lotissement.

dont on saluera toutefois l'effort de conception : vastes étendues végétalisées en eau permettant un développement écologique positif en leur sein, créant des habitats diversifiés et améliorant la qualité des eaux pluviales rejetées.

Le site étant localisé en amont direct d'une zone inondable, il est à noter que la gestion des eaux pluviales du projet est basée sur un dimensionnement centennal avec un débit de fuite vers l'Acheneau de 3 l/s/ha, ce qui est satisfaisant.

Au-delà de la gestion des eaux pluviales, le dossier indique que la station d'épuration des eaux usées de la commune (Grand Fief) sera en capacité d'accueillir les nouveaux effluents issus de ce projet urbain générateur d'une charge d'effluents de 270 à 280 équivalent-habitants.

En raison de la pente des terrains et de la localisation du réseau d'assainissement collectif sur la RD 103, les eaux usées seront relevées par pompage depuis l'opération vers le réseau public. La station de pompage sera donc localisée en point bas de l'opération : elle devra être suffisamment sécurisée et équipée pour éviter tout risque de débordement vers le marais de l'Acheneau.

Cette exigence semble bien prise en compte dans l'étude d'impact, qui indique, page 123, que « la station de relevage des eaux usées du lotissement sera sécurisée de manière à interdire les débordements vers le milieu naturel » et page 163 que cette sécurisation devra se faire « en concertation avec les services de la communauté de communes ».

Ce projet respecte ainsi le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire.

Le projet de lotissement est également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Cette déclaration est actuellement en cours de vérification.

Consommation d'espaces naturels

La consommation d'espace, au détriment des espaces naturels et terres agricoles, est un sujet de plus en plus prégnant, notamment pour le département de Loire-Atlantique.

Ce projet de lotissement, de 5 ha environ, est réalisé entièrement à l'extérieur du bourg, en extension, entraînant une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles maximale.

L'étude d'impact justifie ce choix en se basant sur une étude de faisabilité conduite en 2016, qui indique que la « capacité d'urbanisation encore inexploitée et immédiatement mobilisable sur la commune est seulement de 32 logements à court terme alors que le programme local de l'habitat (PLH) fixe un objectif de 132 logements sur 6 ans ». La justification de ce choix resterait à approfondir (cf. paragraphe 3-3).

Même insuffisantes et mobilisables à plus long terme, il aurait été intéressant d'intégrer l'exploitation des dents creuses (11 logements) et des autres possibilités de densification offertes dans le centre-bourg (45 logements) au dimensionnement du projet.

3.2.2. Prise en compte des risques et limitations des nuisances

Inondation

La commune de Port-Saint-Père n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) mais elle est inscrite dans l'enveloppe de l'atlas des zones inondables (AZI)⁹ du bassin versant du Lac de Grandlieu.

Le point bas du site d'étude est proche de la cote de la crue de référence¹⁰ de l'Acheneau et le site est également soumis à l'aléa, jugé fort par l'étude d'impact, d'inondation par remontée de nappe.

Des dispositions constructives validées par un géotechnicien sont donc prévues pour prendre en compte ce risque. L'étude d'impact précise page 164 qu' « elles peuvent être de nature diverses : sous-sols et caves interdits (préconisé dans l'étude d'impact), surélévation du rez-de-chaussée, adaptation des fondations et des couches de forme, vide sanitaire aéré, drainage périphérique de surface, utilisation de matériaux non sensibles à l'eau ».

De même, le lotissement ne prévoit pas la mise en place de cuves enterrées, ni de terrassement profond (absence de niveaux enterrés).

Enfin, les dispositions suivantes seront mises en place :

- la cote minimale du plancher des habitations est fixée à 5,14 mNGF¹¹, soit 1,58 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues de l'Acheneau,
- le dimensionnement des bassins de rétention est centennal, afin de limiter le risque d'aggravation des inondations en aval du rejet,
- les fonds de rejet des bassins de rétention sont calés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

Le dossier précise que si nécessaire (problème de stabilité des sols) des études géotechniques complémentaires seront réalisées et évoque la possibilité que les bâtiments soient endommagés en cas de remontée de nappe (page 167).

Pendant les travaux, l'étude explique que l'entretien et le suivi de l'ouvrage de gestion des pluies seront quotidiens. Une mesure de suivi sur le long terme est également prévue. La MRAe attire l'attention sur l'importance de poursuivre le suivi et l'entretien régulier de cet ouvrage de gestion des pluies, après les travaux, et sur la nécessité d'intégrer la vanne de confinement évoquée page 156.

En dépit de ces dispositions, le fait de prévoir l'installation de 280 personnes environ dans une zone située en limite de zone inondable et présentant un fort risque de remontée de nappe interroge de nouveau sur la pertinence du choix du site.

Déchets de chantier

Le maître d'ouvrage prévoit la collecte intégrale et le tri des déchets de chantier, ainsi que leur évacuation dans les filières adaptées. Il prévoit également d'intégrer aux cahiers des charges des

-
- 9 Élaborés par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, relatif à la sécurité et salubrité des implantations, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs
- 10 Caractéristiques techniques de l'inondation provoquée par un cours d'eau qui permettent l'élaboration de mesures de prévention ou le dimensionnement d'un projet d'aménagement. Elle est très souvent reliée à une crue historique notoire
- 11 Le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétrique

entreprises de travaux des clauses de sensibilisation des ouvriers, de mise en place des moyens de tri sur le chantier et un suivi des déchets dangereux.

Ces mesures sont adaptées. Pour plus d'efficacité, la sensibilisation des ouvriers devra toutefois idéalement être réalisée très régulièrement et non seulement lors de la réunion de début de chantier.

Ondes électromagnétiques

Le site est traversé par deux lignes électriques haute et très haute tension, aérienne au centre et enterrée à l'est.

L'étude d'impact inclue des mesures de champs magnétiques réalisées à proximité de ces lignes : 0.613 μT pour la ligne aérienne et 2.210 μT pour la ligne enterrée, pour le champ magnétique 50 Hz, sachant que les niveaux de référence pour l'exposition du public fixés par la Recommandation Européenne 1999/519/CE sont de 100 μT pour cette fréquence.

Ces mesures ont donc mis en évidence le respect des préconisations susvisées.

De plus, les espaces non constructibles et l'aménagement des plantations sont bien pris en compte.

Bruit

L'étude révèle un possible impact de la circulation sur la route départementale RD 103 et préconise une diminution des vitesses sur la portion longeant le futur lotissement : le décalage du panneau centre-ville permettra la réduction de la vitesse des véhicules sur la RD103.

Par ailleurs, concernant la phase chantier, l'étude met en exergue la nécessité de respecter des horaires les moins pénalisants pour les riverains et d'informer ces derniers de la nature des travaux prévus et des mesures prises pour limiter les nuisances.

Ces mesures sont proportionnées aux enjeux.

Qualité de l'air extérieur

L'étude révèle le risque de nuisances en phase chantier associé aux envolées de poussières et préconise des mesures adaptées de réduction d'impact (adaptation aux conditions météorologiques, bâchage des stockages).

3.2.3. Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Circulation

Le lotissement entraînera une augmentation raisonnable de la circulation sur la route départementale RD103 (axe minoritaire), laquelle sera requalifiée « pour permettre la sécurisation des accès véhicules au lotissement et la création d'une liaison douce sur les abords de la RD permettant de rejoindre le bourg de Port-Saint-Père ».

Un traitement de la RD103 comme une nouvelle voie communale à terme serait à privilégier.

Les accès véhicules se feront par le sud depuis la RD103. Deux accès véhicules indépendants seront créés, l'un plus au sud de la RD 103 pour permettre l'accès à la partie est du site, le second plus à l'ouest de la RD 103 pour accéder à la partie ouest. Un giratoire est prévu en entrée de lotissement. Toutefois, en l'état, la configuration finale n'est pas totalement aboutie et méritera d'être affinée sur la pertinence d'implanter des giratoires sur les deux entrées du site.

La MRAe recommande de préciser la configuration finale de l'implantation des giratoires et de leurs impacts, afin de justifier leur nécessité.

Ces accès seront également utilisés pendant les travaux par les engins de chantier, permettant ainsi de préserver les enjeux environnementaux situés au nord et à l'ouest de site.

Les voies ont une largeur de 4,5 m et sont complétées par un trottoir à niveau de 1,5 m, ce qui est acceptable pour une zone de vitesse limitée à 30 km/h.

Concernant les liaisons douces, le projet favorisera la création d'une liaison piétonne sécurisée, connectant le projet au bourg, distant de 500 m, mais la continuité piétonne jusqu'au bourg n'est pas traitée¹².

De plus, les cheminements doux s'ils sont bien prévus, sont insuffisants dans le lien qu'ils jouent entre les différentes centralités du site (les places, la coulée centrale ou les bassins paysagers).

Le sujet mobilité du projet a été traité mais, à l'instar de la RD103, les connexions (carrefours) motorisées et douces avec l'environnement général ne sont pas abordées.

Les cheminements doux ont également un rôle de continuité des perceptions visuelles dont la présentation mériterait mieux présentée dans le dossier (cf § Implantation des logements).

La MRAe recommande d'approfondir la question des liaisons douces tant au sein du site que dans la liaison avec le bourg.

3.3 – Justification des choix du projet

Le dossier indique que la commune a réalisé, à partir de 2014, et en vue de la modification du plan local d'urbanisme (PLU), une étude pré-opérationnelle sur le secteur.

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

- la proximité avec le tissu urbain du bourg et son développement vers le nord-ouest,
- par le potentiel d'aménagement de logements permettant de répondre aux objectifs du plan local d'habitat (PLH) en vigueur,
- et par la présence d'un cadre naturel agréable.

La justification de l'absence d'alternatives de moindre impact environnemental – et donc a minima une présentation argumentée des raisons qui ont conduit à écarter les autres sites d'implantation envisagés par la commune pour répondre à ses besoins – fait défaut, comme signalé également dans l'avis MRAe du 28 septembre 2017 lié à la modification du PLU correspondante.

Seuls sont rapidement évoqués :

- un deuxième site en 2AU, ne permettant pas l'implantation de l'ensemble des logements demandés par le PLH (page 121),
- et l'impact potentiellement plus important des constructions si elles devaient être réalisées sur d'autres secteurs de la commune (page 103), ces secteurs étant toutefois peu décrits ou analysés.

Au regard de la prégnance des enjeux identifiés tant d'un point de vue paysagers, qu'en matière de biodiversité et même en lien avec le risque élevé de remontée de nappe, le dossier n'argumente

12 Elle est prévue dans l'OAP du PLU, mais le dossier ne présente que les liaisons internes du lotissement et parle de liaisons qui « favorisent », « facilitent » les continuités douces au-delà du site et en direction du centre-bourg.

donc pas suffisamment l'absence de sites alternatifs présentant de moindres impacts environnementaux.

Toutefois, si les différents sites possibles sont très peu abordés dans l'étude d'impact, les différents scénarios d'aménagement sur le site de Beauvet et l'évolution du projet sont bien présentés.

La MRAe recommande que soit présentée l'analyse des variantes, afin de mieux justifier la pertinence du choix du site de Beauvet qui conduit à l'installation de 280 personnes environ dans un secteur situé en limite de zone inondable présentant, par ailleurs, un fort risque de remontée de nappe phréatique.

3.4 – Compatibilité du projet avec les documents cadres

La commune de Port-Saint-Père dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 mai 2009. Elle appartient à la communauté de communes de Pornic Agglo Pays de Retz et est concernée par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'est traduit par un changement de zonage – de 2AU, urbanisation à long terme en 1AUf, zone d'urbanisation à court terme – par des modifications du règlement écrit, liées à la création de cette nouvelle zone 1AUf, ainsi que par la définition d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à ce secteur.

Le projet est donc compatible avec le PLU de la commune et les enjeux urbains, architecturaux et paysagers correspondent, d'après les exploitants, à l'OAP du PLU.

La densité affichée (entre 18,1 et 19,7 logements/ha), bien que perfectible (cf remarque page 7) respecte celle définie comme objectif dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ainsi que les objectifs du SCoT Cœur de Pays de Retz », qui impose une densité moyenne minimale de 18 à 20 logements neufs/ha consommé pour les pôles d'équilibre et de 15 logements neufs/ha consommé pour les autres communes.

3.5 – Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique est satisfaisant. Il présente des tableaux de synthèse clairs et exhaustifs récapitulant les impacts positifs et négatifs ainsi que les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi correspondantes.

Les méthodes utilisées sont bien détaillées et paraissent adaptées.

4 – Conclusion

Le secteur de Beauvet est un espace de transition important entre le tissu urbain existant et un site paysager et environnemental riche et fragile.

Dans ce contexte, la MRAe recommande que le dossier soit complété par :

- une analyse plus détaillée des variantes justifiant le choix du site au regard des enjeux de consommation d'espace, de préservation de la richesse naturelle et patrimoniale et du risque de remontée de nappe fort ;
- la présentation des éléments propres à garantir effectivement la pérennité des paysages et des milieux face à la pression urbaine induite, et la révision de certains éléments (haies privatisées, clôtures à prévoir, liaisons douces, orientations de bâtiments, importance des espaces publics).
- un approfondissement de l'étude des incidences Natura 2000, afin de mieux démontrer l'absence d'incidence du projet sur le site Natura 2000.

La MRAe rappelle enfin, que pour une prise en compte du projet dans sa globalité, toute extension éventuelle du lotissement et des aménagements connexes devra faire l'objet d'une actualisation de la présente étude d'impact.

Nantes, le 11 janvier 2019

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



Fabienne ALLAG-DHUISME