



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale Pays de la Loire
sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de
projet du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune déléguée de Machecoul (44)**

n° : PDL-2020-4761

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe des Pays-de-la-Loire a donné délégation à son président en application de sa décision du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Machecoul (44), les membres ayant été consultés le 21 septembre 2020. Ont ainsi participé à l'élaboration de cet avis Daniel Fauvre et Paul Fattal.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire et les membres cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par le maire de la commune de Machecoul-Saint-Même pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 juin 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 2 juillet 2020 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune déléguée de Machecoul en vue de permettre l'extension des bâtiments de la société LSL (Logistique Sports et Loisirs), le territoire de Machecoul étant concerné par deux sites Natura 2000 (article R.104-9 du code de l'urbanisme).

1. Contexte, présentation du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune déléguée de Machecoul et de ses principaux enjeux environnementaux

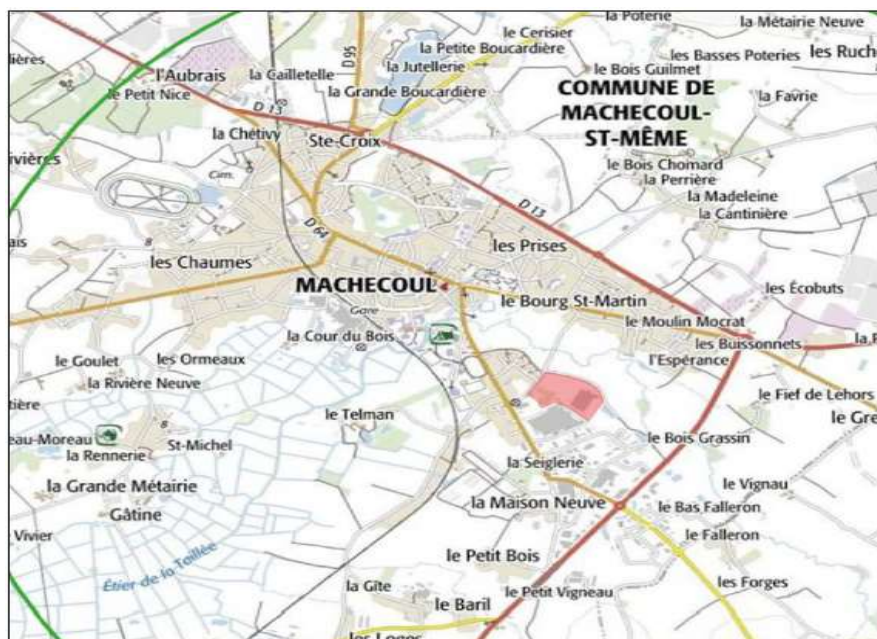
1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune déléguée de Machecoul (6 662 ha) se situe au sud-ouest du département de Loire-Atlantique, à 40 km de Nantes. La commune nouvelle de Machecoul-Saint-Même est issue de la fusion de la commune de Machecoul (commune siège) avec la commune de Saint-Même-le-Tenu au 1^{er} janvier 2016. Elle compte 7 716 habitants (population légale 2017) et fait partie de la communauté de communes Sud Retz Atlantique.

Le plan local d'urbanisme (PLU) communal a été approuvé le 10 avril 2007. Le territoire est par ailleurs concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013.

1.2 Présentation de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Machecoul pour l'extension de la société LSL

La déclaration de projet est envisagée afin de permettre l'extension des bâtiments de stockage de cycles de la société LSL (Logistiques Sports et Loisirs) en lien avec l'usine riveraine de la Manufacture Française de Cycles (MFC). Le projet d'extension est localisé dans la continuité des premières cellules de stockage réalisées en 2016/2017, au contact de l'usine MFC au sein de la zone industrielle (ZI) de la Seiglerie.



Territoire de Machecoul et secteur de projet (source : dossier déclaration de projet page 17)

Le site actuel occupe les parcelles AS 101 et AS 102 pour une surface totale d'environ 5 ha. Le projet prévoit une extension du site en continuité pour atteindre une surface de 7,8 ha environ.



Photographie aérienne du site concerné par l'extension (source dossier déclaration de projet page 18)

Le projet d'extension comprend :

- le projet de construction en extension des bâtiments existants, à savoir 2 cellules de stockage avec zones de quais pour une surface de 18 000 m², ainsi que des locaux annexes ;

- le projet de desserte consistant en une prolongation de la desserte existante du site. Le projet prévoit par ailleurs de ménager la possibilité de créer un accès "secours" depuis la rue de Cahouet.
- l'aménagement des abords comprenant l'extension de l'aire de stationnement existante, le plan d'aménagement paysager, la préservation des espaces naturels existants abritant notamment des zones humides, la mise en place d'ouvrages de régulation d'eaux pluviales et d'un bassin de confinement (eaux incendie...), en complément de ceux existant sur l'unité foncière du projet .

Le site concerné par le projet d'extension de l'entreprise LSL est classé :

- pour partie en zone Uf à vocation industrielle, dont le règlement du PLU admet les constructions, installations et équipements liés aux activités industrielles, artisanales, de services et de commerce ; il limite la hauteur maximale des constructions autres que celles à usage d'habitation, à 12 m à l'égout des toits, alors que le projet d'extension de l'entreprise LSL vise des bâtiments d'une hauteur d'environ 16 m à l'acrotère ;

- d'autre part en secteur 1AUes, "réservé uniquement aux constructions à usage de services" selon le règlement du PLU en vigueur, le secteur AUes admet notamment "les installations classées à condition d'être soumises à déclaration et à condition que leur activité soit compatible avec les activités environnantes" ; or l'extension envisagée par les Ets LSL accroît le stockage de matières combustibles et implique que l'entreprise soit soumise au seuil de l'autorisation pour la rubrique concernée de la nomenclature des installations classées.

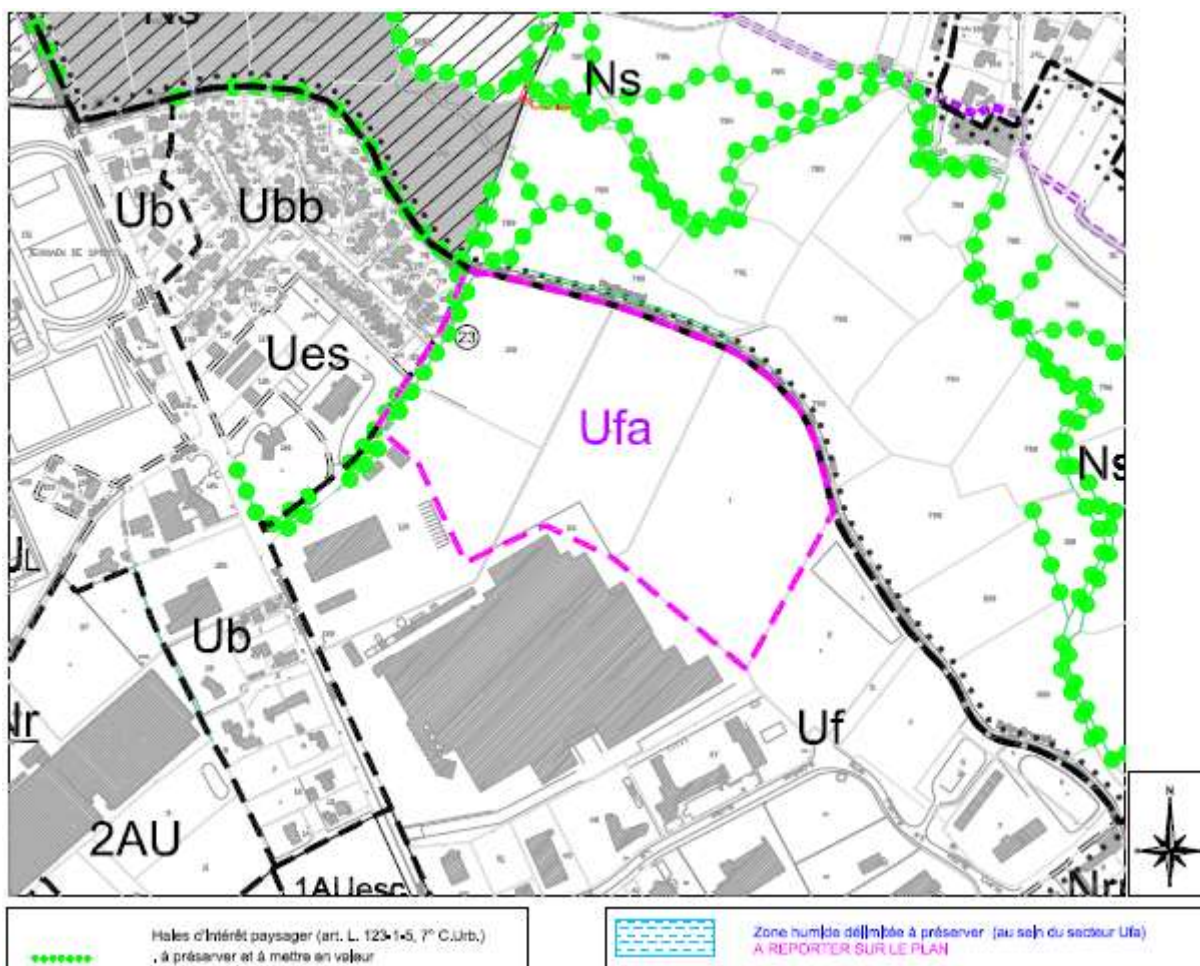
Par conséquent, la mise en œuvre du projet d'extension des cellules de stockages de l'entreprise LSL induit que le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit du PLU soient modifiés de manière à :

- permettre la construction de bâtiment industriel, soumis à autorisation au titre des installations classées,
- accroître légèrement la hauteur maximale des constructions admises sur le secteur, cette hauteur devant être portée à 17m maximum à l'égout des toits ou au bas de l'acrotère.
- introduire des dispositions pour prendre en compte les risques inondation (impliquant notamment des dispositions constructives adaptées), améliorer les conditions de gestion des eaux pluviales sur le secteur concerné et protéger les zones humides identifiées sur le site d'étude.

Dès lors, la mise en compatibilité du PLU se traduit par la création, au sein de la zone Uf, d'un secteur spécifique Ufa, englobant notamment l'ancien secteur 1AUes. Ce secteur Ufa est calé sur le périmètre de l'unité foncière de l'entreprise LSL, destiné au stockage de cycles existant et à son extension, en intégrant la préservation des zones humides délimitées sur le règlement graphique via un tramage et un règlement idoine et en prenant en compte, au travers le règlement écrit du secteur ainsi créé la gestion du risque inondation.

Le secteur Ufa ainsi créé, représente une surface globale de près de 7,8 ha, se substituant au secteur 1AUes du chemin de Cahouet (pour 2,19 ha) et à une partie du secteur Uf (pour environ 4,86 ha) de la ZI de la Seiglerie.

Le projet de mise en compatibilité nécessite également un ajustement des orientations graphiques du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sans que les orientations écrites de ce dernier ne soient remises en cause par le projet.



(Extrait du dossier 2 Mise en compatibilité 3- Règlement)

1.3 Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune déléguée de Machecoul identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune déléguée de Machecoul identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- les nuisances pour le lotissement d'habitations de Cahouet (à l'ouest du site) ;
- les risques d'inondation, le projet étant situé dans le lit majeur du Falleron, et la gestion hydraulique sur le site ;
- la biodiversité, notamment les zones humides et les espèces protégées associées ;
- la qualité des paysages, en raison de la hauteur des bâtiments permise par le projet.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier présenté concerne uniquement la mise en compatibilité du PLU et son évaluation environnementale.

Il comporte deux volets, intitulés :

- "Dossier 1 – Déclaration de projet" présentant le porteur de projet, les constructions et aménagements envisagés, l'intérêt général du projet ;
- "Dossier 2 - Mise en compatibilité du PLU" présentant le contexte général dans lequel intervient cette demande, les évolutions devant être apportées au PLU pour assurer la mise en œuvre du projet, ainsi que l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité. La note de présentation du projet vient compléter le rapport de présentation du PLU ainsi modifié.

Le site existant LSL dispose d'un arrêté préfectoral en date du 16 avril 2015, pour la rubrique ICPE 1510, entrepôts de stockage de matières combustibles pour lequel il est soumis à enregistrement. Les extensions envisagées accroissent le stockage de matières combustibles et impliquent que l'entreprise soit soumise au seuil de l'autorisation de cette même rubrique. Aucun stockage de matière dangereuse n'est en revanche prévu. Le bâtiment va disposer d'un second atelier de charge (soumis à déclaration), destiné uniquement aux opérations de charge de batteries susceptibles de dégager de l'hydrogène pendant la phase de chargement. Par ailleurs, au titre des rubriques de la nomenclature IOTA, le projet est soumis à autorisation au titre de la rubrique 3.2.2.0, puisqu'il se situe dans le lit majeur du cours d'eau le Falleron et à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 pour les eaux pluviales rejetées.

C'est pourquoi le projet d'agrandissement de la société LSL fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale, déposée le 27 juillet dernier et qui sera soumise à avis de la MRAe ultérieurement.

La MRAe relève qu'il n'a pas été fait usage de la possibilité offerte par l'article L. 122-14 du code de l'environnement qui autorise la mise en œuvre d'une procédure commune à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU et à l'étude d'impact d'un projet.

Le dossier tel que présenté intègre toutefois de nombreux extraits de cette dernière.

2.1 État initial de l'environnement

La situation des terrains est clairement présentée de la page 23 à 44 du "Dossier 2 - mise en compatibilité" où est abordé l'ensemble des items de l'environnement du projet.

Le site s'inscrit dans un environnement bocager, associé à la plaine alluviale du Falleron, en marge de la zone d'activité de Machecoul-Saint-Même, en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels ou paysagers. Il est toutefois situé en bordure de la vallée du Falleron, identifiée comme "territoire corridor" et "réservoir de biodiversité" au sens du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, et intégré à la trame verte et bleue (TVB) par le SCoT du Pays de Retz.

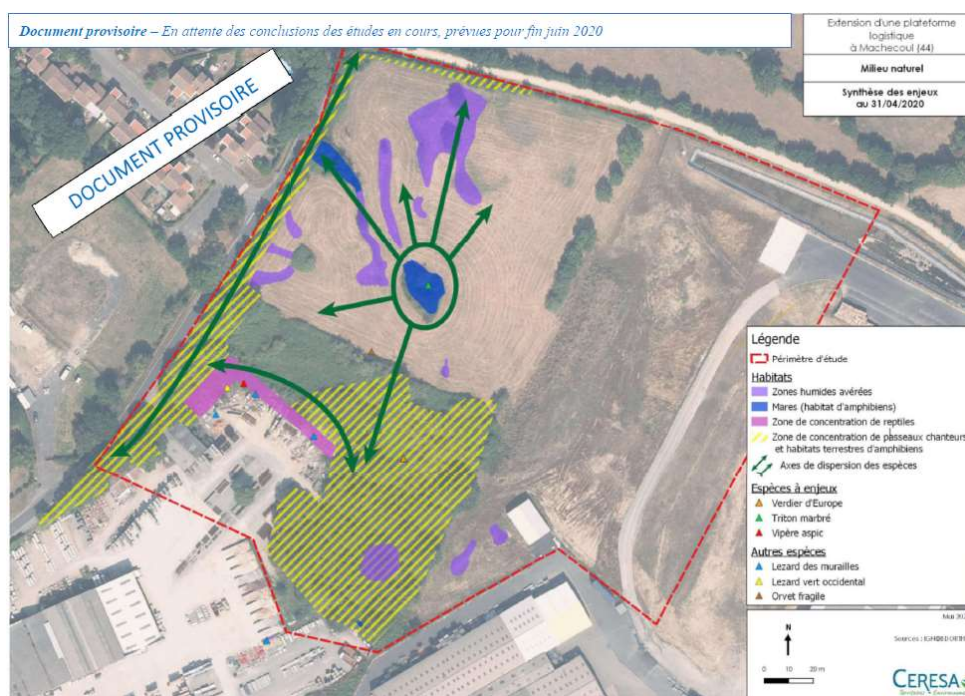
Le site d'étude est localisé à moins d'un kilomètre des sites Natura 2000 "Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt des Monts" (ZPS et ZSC). Ces derniers se situent à l'aval du projet et de manière générale de la zone de la Seiglerie, et représentent des milieux récepteurs sensibles.

Le terrain correspond à une ancienne parcelle agricole précédemment vouée à l'élevage extensif (pâturage et probablement fauche). Il s'insère dans un contexte bocager globalement préservé, associé à la vallée du Falleron. Cette parcelle tend à évoluer spontanément du fait de l'arrêt de sa gestion agricole. Des habitats variés se sont ainsi développés (prairies naturelles, fourrés,

boisements) qui s'avèrent favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiée.

Les inventaires en cours de réalisation sur le site dans le cadre de l'étude d'impact ont déjà permis de mettre en évidence la présence d'enjeux à prendre en compte dans le cadre du projet, résumés dans la carte ci-après :

- habitats variés en bon état de conservation (prairies, haies, boisement, mare et dépression temporaire) ;
- zones humides ;
- espèces protégées, dont certaines bénéficient d'un statut de vulnérabilité au niveau régional ou national (dont le Triton marbré au niveau de la mare) et d'une espèce non protégée mais présentant un niveau de priorité élevée en Pays de la Loire (Vipère aspic).



Carte de synthèse des enjeux naturels du site (cf. dossier de mise en compatibilité page 36)

Au niveau paysager, le site est délimité, au nord (le long du chemin de la digue du Bois Grassin) et à l'ouest (le long de la rue de Cahouet) par des haies arborées, constituant des écrans paysagers, limitant la perception du site. Les bâtiments LSL récemment aménagés restent toutefois fortement perceptibles depuis le chemin de la digue du fait de leur gabarit et de leur proximité avec le chemin.

Le dossier indique une absence d'intérêt paysager du secteur, à l'échelle de la commune, mettant en avant que le PLU en vigueur n'identifie pas d'enjeux particuliers sur ce secteur, hormis la présence d'une haie à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, située le long du chemin de Cahouet. Les trois photographies insérées à l'état initial permettent de se représenter les enjeux en présence.

S'agissant des eaux superficielles, le site, relativement plat, est situé au sein du bassin-versant du Falleron, dont les eaux s'écoulent à environ 90 m au nord du site d'étude et en zone de nappe affleurante.

Le risque inondation identifié sur le site peut être lié à deux phénomènes :

- le débordement du Falleron (pour lequel le risque est noté comme quasi inexistant au regard de la présence de la digue du Bois Grassin) ;
- la situation et le refoulement du réseau d'eau pluviale.

Si le site est inplanté en majorité au lit majeur du Falleron (et lit majeur exceptionnel pour une petite partie) au regard de l'atlas des zones inondables des fleuves côtiers de 2009, le chemin de Cahouet et la digue du Bois Grassin, décrite comme en bon état, limitent selon le dossier les risques de débordement de ce cours d'eau. Il est à noter, qu'un plan de prévention des risques inondation du Falleron est envisagé, et selon les premières informations fournies par les services de la DDTM 44, la cote de référence à prendre en compte serait de 5,05 m NGF. Le PLU actuel n'édicte, quant à lui, pas de disposition particulière relative au risque d'inondation.

La MRAe relève qu'en 2018, selon le dossier, après des événements pluvieux exceptionnels le site d'étude a été concerné par des inondations, avec une hauteur d'eau estimée entre une dizaine de centimètres et un peu moins d'un mètre sur les parties du site les moins élevées, les bâtiments actuels de la société LSL étant restés quant à eux, hors d'eau.

Une attention particulière doit donc être apportée à la prise en compte du risque d'inondation et à la gestion des eaux pluviales, compte-tenu notamment de la proximité du lotissement riverain de Cahouet, situé plus à l'aval et exposé aux risques d'inondation par débordement du réseau d'eau pluviale.

2.2 Justification du projet de mise en compatibilité et articulation avec les autres plans et programmes

Le projet d'extension de la société LSL est envisagé en lien avec le développement de l'usine MFC, entreprise riveraine ancienne de production de cycles, faisant partie du même Groupe Intersport. Ce projet doit permettre d'augmenter de 2019 à 2024 la distribution de vélos produits par l'usine MFC de Machecoul, de 450 000 à 600 000 unités, nécessitant donc plus de surfaces de stockage et évitant les transferts de stockages sur des sites extérieurs plus éloignés, les bâtiments actuels arrivant à saturation. Le dossier met également en avant la création globale d'environ 200 emplois et le confortement de la zone d'activités de la Seiglerie définie comme zone d'équilibre par le SCoT du Pays de Retz. Il souligne par ailleurs que ce projet s'inscrit dans l'objectif de développement des mobilités douces.

Le dossier évoque les alternatives étudiées sur le secteur de Machecoul. Ainsi un projet initial envisageait la réalisation de plusieurs cellules représentant une emprise au sol de 24 000 m² pour répondre aux ambitions d'accroissement de la production de cycles à échéance 2024. Toutefois, pour s'adapter aux objectifs de préservation des habitats (notamment des zones humides) et d'espèces protégées relevés sur le secteur d'étude, la conception du projet a été revue pour limiter l'emprise au sol des bâtiments (passage de 24 000 m² à 18 000 m²), cette diminution étant compensée par une augmentation de la hauteur, impliquant de stocker les vélos d'une manière différente.

L'articulation avec les autres plans programmes est abordée de manière proportionnée selon la prégnance et la pertinence qu'ils représentent au regard de la nature du projet. A cet égard les articulations avec le SCoT du Pays de Retz, le SAGE "Baie de Bourgneuf et Marais Breton" et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont plus particulièrement développés.

Plusieurs indicateurs pertinents, concernant l'imperméabilisation des sols, l'évolution des surfaces de zones humides préservées, impactées, restaurées ou recrées, les espèces protégées ou encore l'évolution du contexte sonore en limite du site et à hauteur des tiers habitants les plus proches ont été définis. L'état initial pour chacun de ces indicateurs n'est toutefois pas mentionné, car en attente des résultats définitifs des études menées dans le cadre de l'étude d'impact du projet industriel.

La MRAe recommande de compléter l'état initial pour chacun des indicateurs avant la mise à l'enquête publique.

2.3 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule distinct, intégré au "Dossier 2 – Mise en compatibilité du PLU". De bonne facture, et utilement illustré, il permet une facile appropriation de la mise en compatibilité et de ses enjeux environnementaux par le grand public.

Des éléments d'appréciation plus détaillés sur la qualité de l'évaluation environnementale, au regard de l'éclairage qu'elle permet sur la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU, sont portés au § 3 ci-après.

3. Prise en compte de l'environnement par la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune déléguée de Machecoul

La présente partie se concentre sur les thématiques porteuses des principaux enjeux environnementaux tels qu'identifiés ci-dessus.

3.1 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le dossier intègre les premières investigations naturalistes menées dans le cadre de l'étude d'impact du projet industriel d'extension et qui ont permis de dresser un état représentatif des lieux et d'en cerner les principaux enjeux.

Il apporte des éléments de démonstration de la prise en compte des zones humides au travers leur identification sur le règlement graphique via un tramage spécifique, assorti de dispositions réglementaires permettant de les protéger dans le respect du SAGE "Baie de Bourgneuf et Marais breton" en vigueur.

La prise en compte de ces dernières a par ailleurs conduit à l'évolution du projet initial. Comme évoqué supra, le dossier argumente ainsi le choix de l'implantation du projet sur la parcelle, par la volonté de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées, ainsi qu'aux secteurs abritant les espèces protégées.

Le projet de règlement de la zone Ufa prévoit de limiter la surface d'imperméabilisation maximale (via la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation maximale de 70 %) par rapport à ce qui est permis par le PLU en vigueur dans les zones Uf ou 1AUes.

S'agissant des incidences du projet sur la ressource en eau (eau potable, gestion des eaux usées et des eaux pluviales), les rejets d'eaux usées domestiques doivent être recueillis par le réseau collectif d'assainissement, comme actuellement pour le site LSL existant.

En zone Uf et en secteur 1AUes, aucune disposition réglementaire n'est imposée au PLU en vigueur pour assurer une régulation des eaux de ruissellement. Le projet de règlement du futur secteur Ufa impose la mise en place de bassins de régulation, assurant la rétention des eaux de ruissellement de l'ensemble de l'unité foncière. Il impose également un dimensionnement pour une pluie au moins trentennale applicable à l'échelle de l'unité foncière du projet (le bassin de régulation existant étant lui dimensionné pour une pluie décennale).

Au vu de ses mesures, le dossier conclut à l'absence d'incidences du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt des Monts », milieux récepteurs sensibles situés en aval, ce qui n'appelle pas de remarques de la MRAe au vu des dispositifs de rétention d'une pollution accidentelle prévus.

La haie d'intérêt paysager au nord-ouest du site, le long de la rue de Cahouet est préservée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme¹. Le dossier met en avant que son maintien permettra de conserver un rideau végétal à l'interface du site d'activités et de la rue de Cahouet, réduisant sensiblement la perception des bâtiments.

Le dossier relativise globalement les impacts paysagers du projet, pourtant loin d'être anodins en raison du caractère imposant des bâtiments pouvant s'élever jusqu'à 17 m à l'égout des toits ou au bas de l'acrotère (contre 9 m maximum au faîtage dans le PLU en vigueur) en mettant en avant que sa perception sera atténuée par les distances et marges de recul qu'observeront ces constructions par rapport aux voies publiques périphériques et notamment depuis la rue de Cahouet (10 mètres minimum en zone Ufa contre 5 m en secteur 1AUes). L'impact paysager du projet pourrait en revanche être nettement plus sensible depuis le chemin de la digue, les constructions actuelles étant déjà notées comme particulièrement visibles au sein de l'état initial. Des simulations visuelles auraient ainsi pu être intégrées pour venir à l'appui de cette assertion.

La MRAe recommande d'intégrer des simulations d'insertion paysagère afin de mieux rendre compte de la perception future des bâtiments.

La restriction de création d'accès direct sur le chemin de Cahouet (cf. article 3 du règlement de la zone Ufa), la maîtrise des effets du projet sur le trafic permettront de conserver selon le dossier le caractère champêtre de la rue de Cahouet et la tranquillité des espaces d'habitats riverains (lotissement le Cahouet), en comparaison avec le maintien des possibilités d'accueil et de commerces sur le secteur 1AUes au PLU en vigueur.

3.2 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Par rapport au PLU en vigueur, le projet maintient les possibilités de construction sur un secteur inscrit dans le champ d'expansion des crues du Falleron, et donc intégré à la zone inondable liée au débordement du Falleron selon l'atlas des zones inondables, mais faisant selon le dossier, quasiment abstraction de la digue du Bois Grassin préservant le site des inondations.

Le projet, à travers les constructions permises, est donc amené à réduire en théorie les capacités

¹ Lequel permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

d'expansion des crues du Falleron. Toutefois, au regard de cette problématique, les possibilités d'aménagement du secteur permises par la présente mise en compatibilité sont similaires à celles jusqu'à présent permises en secteur 1AUes au PLU en vigueur. Le dossier met ainsi en avant que le projet de mise en compatibilité ne crée pas d'incidences plus défavorables par rapport au PLU en vigueur et même que les mesures proposées par le règlement du secteur Ufa tendent à réduire les risques en cas d'inondation et les incidences sur l'environnement notamment à l'aval hydraulique du secteur².

S'agissant du risque inondation, les mesures évoquées ci-dessus concernant la limitation et la gestion des eaux du ruissellement sur l'ensemble du secteur Ufa sont présentées comme permettant d'améliorer la situation existante en évitant d'amplifier le risque ou les effets d'inondation à l'aval du secteur.

Par ailleurs, le règlement de la zone Ufa intègre plusieurs mesures de nature à réduire les risques en cas d'inondation : interdiction des sous-sols, respect de la cote de référence pour le 1^{er} niveau de plancher (la cote plancher des bâtiments est fixée à 6,10 m NGF alors que la cote de référence connue du risque inondation est évaluée à 5,05 m NGF), nécessité de transparence hydraulique pour les clôtures de manière à permettre le libre écoulement des eaux en cas d'inondation, obligation de prévoir des mesures adaptées pour éviter tout danger et tout risque de nuisances pour l'environnement naturel et humain.

S'agissant des nuisances, une étude des ombres portées des futurs bâtiments révèle l'absence d'impact du projet sur les habitations riveraines les plus proches, localisées sur le lotissement de Cahouet, à l'ouest du secteur d'étude. Le recul de 10 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la rue de Cahouet, la préservation des zones humides et l'implantation des bassins de régulation concernant la partie ouest du secteur éloignent en effet les futures constructions de la rue du Cahouet.

L'accès au site sera uniquement assuré par la rue André Marie Ampère, elle-même raccordée à la rue Marcel Brunelière. Un accès supplémentaire de sécurité (accès pompiers) est prévu depuis le chemin de Cahouet. Seuls des véhicules de secours pourront donc le cas échéant accéder à cette voie. Le dossier met en avant que cette disposition permet ainsi de maîtriser et restreindre très fortement le trafic sur cette rue par rapport à un aménagement du secteur 1AUes au PLU en vigueur dont les seuls accès possibles étaient localisés rue du Cahouet.

Les nuisances sonores devraient être limitées par les dispositions prévues pour éviter tout surcroît de trafic sur la rue du Cahouet (hormis pour les véhicules de secours). Le dossier renvoie également au respect des dispositions réglementaires quant aux niveaux sonores maximaux et d'émergence imposé aux futurs bâtiments .

4. Conclusion

En l'état, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune déléguée de Machecoul pour l'extension de la société LSL permet d'appréhender correctement les enjeux en présence et leur prise en compte, à son niveau.

2 *Le règlement Ufa précise certaines dispositions constructives pour protéger les bâtiments des risques inondation : implantation du 1er niveau à une cote de 6,10 m NGF, supérieure à la cote de référence actuellement connue du risque d'inondation évaluée à 5,05 m NGF pour le secteur d'étude, dimensionnement des bassins d'assainissement pluvial et gestion de l'imperméabilisation des sols.*

Le dossier indique aussi comment le projet industriel d'extension en tant que tel en a tenu compte. La MRAe regrette que la collectivité n'ait pas pour autant utilisé la possibilité offerte par les textes de conduire une procédure commune aux deux évaluations (évolution du PLU et projet industriel) : une approche commune aurait été plus complète et cohérente et plus facile d'accès pour l'information du public.

Par ailleurs, l'évolution de la conception du projet se traduisant par une réduction de la surface d'emprise a toutefois conduit à une augmentation sensible de la hauteur des bâtiments projetés. Dès lors, son incidence au niveau du paysage, et ce malgré les mesures de recul intégrées au règlement, sera sensible. La MRAe recommande de mieux illustrer la perception finale des bâtiments.

Nantes, le 28 septembre 2020
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par
délégation, le président,

Daniel FAUVRE