



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le **13 AVR. 2016**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN-DE-BOISEAU**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU) et leurs procédures d'évolution, considérés à enjeux environnementaux forts, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean-deBoiseau, commune dont le territoire comprend une partie du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire » (article R.104-9 du code de l'urbanisme).

Le préfet est alors saisi avant l'enquête publique pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

### **1 – Contexte et présentation de la mise en compatibilité du PLU**

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean-deBoiseau a pour objet de permettre la réalisation d'un pôle funéraire comprenant un cimetière paysager et un crématorium sur le site dit « Les Grandes Landes », d'une surface d'environ 8 ha. A cet effet, la principale évolution concerne le passage du secteur d'un zonage NX (espaces naturels à l'activité agricole non pérenne) à un zonage 1AUm (zone d'urbanisation future à vocation d'équipements) pour les 6 ha environ qui seront aménagés, tandis que les espaces restants, confirmés dans leur vocation naturelle, seront reclassés en zone naturelle NN.

A noter que le projet de pôle funéraire proprement dit a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 11 mars 2016, consultable sur le site internet de la DREAL.

### **2 – Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport**

isidnég entalétone 91

L'état initial du rapport environnemental, très synthétique, couvre globalement l'essentiel, avec un focus sur les enjeux écologiques du site, localisés en périphérie d'une vaste parcelle agricole. On attendait néanmoins davantage de précision quant au cadre paysager du projet. La présence de la nappe superficielle, détaillée dans l'étude d'impact du projet, n'est pas évoquée. L'explication pourrait être que les investigations qui l'ont mise en évidence relèvent davantage d'un niveau « projet » que « planification ». Néanmoins, les contraintes posées par sa présence pouvaient être de nature à influencer sur la localisation d'un tel projet et à ce titre peuvent avoir leur place dans le présent rapport.

Il conviendrait de conclure l'état initial par une synthèse pondérée des enjeux en présence.

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement prend la forme d'un tableau de synthèse. Le choix de traiter successivement les incidences positives puis les incidences négatives n'est pas idéal puisqu'il conduit le lecteur à être informé des mesures de compensation avant de connaître la nature et la mesure de l'impact. On relève également que la conclusion quant à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000, recevable sur le fond, est avancée dès l'état initial (page 2) et pas davantage commentée dans le chapitre d'évaluation des incidences.

L'étude est à plusieurs reprises trop affirmative et pas assez démonstrative. S'agissant notamment de la prise en compte des habitats naturels et des zones humides, une superposition du nouveau zonage sur la carte des habitats (page 4) permettrait de mieux visualiser la concordance des protections prévues par le zonage NN. Surtout, le règlement associé au dit zonage est absent du dossier de mise en compatibilité, ce qui ne permet pas d'apprécier pleinement la portée de sa protection.

Enfin, s'agissant de la lisibilité du dossier, il peut être regretté, pour un projet de l'ordre d'une dizaine d'hectares, de devoir composer avec l'assemblage de deux plans de zonage pour en avoir une vision globale. Le public pourra plus facilement se référer au verso de la notice explicative qui met en regard sur une même page les zonages avant et après mise en compatibilité.

### **3 - Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU**

Malgré les limites pointées ci-dessus, le nouveau zonage organise globalement une protection des milieux naturels les plus intéressants dans lesquels s'insère le secteur constructible. C'est ce secteur 1AUm qui pose une difficulté : l'évaluation de ses incidences environnementales s'appuie en effet entièrement sur la connaissance, acquise par ailleurs, des caractéristiques du projet (un cimetière paysager, un crematorium, un parc de stationnement). Néanmoins, au stade des pièces réglementaires du PLU, rien ne semble garantir cette destination : le règlement de la zone vise tous les grands équipements publics ou d'intérêt général et évoque des orientations d'aménagement qui ne figurent pas au dossier. Le PADD a quant à lui été modifié pour supprimer la mention d'un projet abandonné sur le présent site, sans y introduire dans le même temps le présent projet. Dès lors, en toute rigueur, l'évaluation aurait dû tenir compte non pas du seul projet de pôle funéraire, mais de tous les possibles ouverts par le nouveau règlement.

### **Conclusion**

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean-de-Boiseau, rendue nécessaire par un changement réglementaire introduit au 1<sup>er</sup> janvier 2016, souffre sans doute de la brièveté de son délai de production qui n'a pas permis l'élaboration d'un document totalement abouti dans sa forme. On peut cependant retenir que le nouveau zonage du PLU préserve le caractère naturel des habitats bordant les cultures à l'ouest.

Le PREFET,

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

2/2

Emmanuel AUBRY