



Département de la Loire Atlantique  
**Commune de La Plaine sur Mer**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Révision allégée n°1**

**DOSSIER DE CONCERTATION**

**COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION**  
**"EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS**  
**INTEGRANT UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE »**

**17U17**

**Décembre 2017**

# SOMMAIRE

<b>INTEXTE</b> .....	<b>4</b>
<b>L'OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE</b> .....	<b>4</b>
<b>LE BIEN-FONDÉ DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE</b> .....	<b>7</b>
<b>SOUSSION A ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTÉMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCE</b>	
<b>NATURA 2000</b> .....	<b>7</b>
<b>LE CADRE JURIDIQUE</b> .....	<b>7</b>
<b>UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE « PROPORTIONNÉE »</b> .....	<b>8</b>
<b>POURQUOI COUPLER ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ?</b> .....	<b>8</b>
<b>LE CONTEXTE COMMUNAL</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS À PORTÉE SUPRA-COMMUNALE</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE NATUREL</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICULATION AVEC LES PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES</b> .....	<b>9</b>
<b>LES OBJECTIFS DU SCOT EN MATIÈRE DE COMMERCE</b> .....	<b>10</b>
<b>LES OBJECTIFS DU PLU EN VIGUEUR (ADOPTÉ LE 16 DÉCEMBRE 2013 PUIS MODIFIÉ LE 20 NOVEMBRE 2017)</b> . .....	<b>10</b>
<b>PRÉSENTATION DU PROJET</b> .....	<b>12</b>
<b>CONTEXTE ÉCONOMIQUE COMMERCIAL</b> .....	<b>12</b>
<b>CONTEXTE URBAIN ET ACCESSIBILITÉ</b> .....	<b>12</b>
<b>DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>15</b>
<b>LA TRADUCTION DU PROJET AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> .....	<b>19</b>
<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>21</b>
<b>SOL ET SOUS-SOL</b> .....	<b>21</b>
<b>ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL</b> .....	<b>21</b>
<b>GÉOLOGIE</b> .....	<b>21</b>
<b>USAGES DES SOLS</b> .....	<b>22</b>
<b>AGRICULTURE</b> .....	<b>22</b>
<b>CONSOMMATION FONCIÈRE</b> .....	<b>23</b>
<b>SYNTHÈSE « SOL ET SOUS-SOL »</b> .....	<b>23</b>
<b>BIODIVERSITÉ</b> .....	<b>24</b>
<b>ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL</b> .....	<b>24</b>
<b>SYNTHÈSE « BIODIVERSITÉ »</b> .....	<b>26</b>
<b>PAYSAGE ET CADRE DE VIE</b> .....	<b>27</b>
<b>ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL</b> .....	<b>27</b>
<b>SYNTHÈSE « PAYSAGE ET CADRE DE VIE »</b> .....	<b>29</b>
<b>RESSOURCE EN EAU</b> .....	<b>30</b>
<b>ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL</b> .....	<b>30</b>
<b>QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES</b> .....	<b>30</b>
<b>ALIMENTATION ET QUALITÉ DE L'EAU POTABLE</b> .....	<b>32</b>

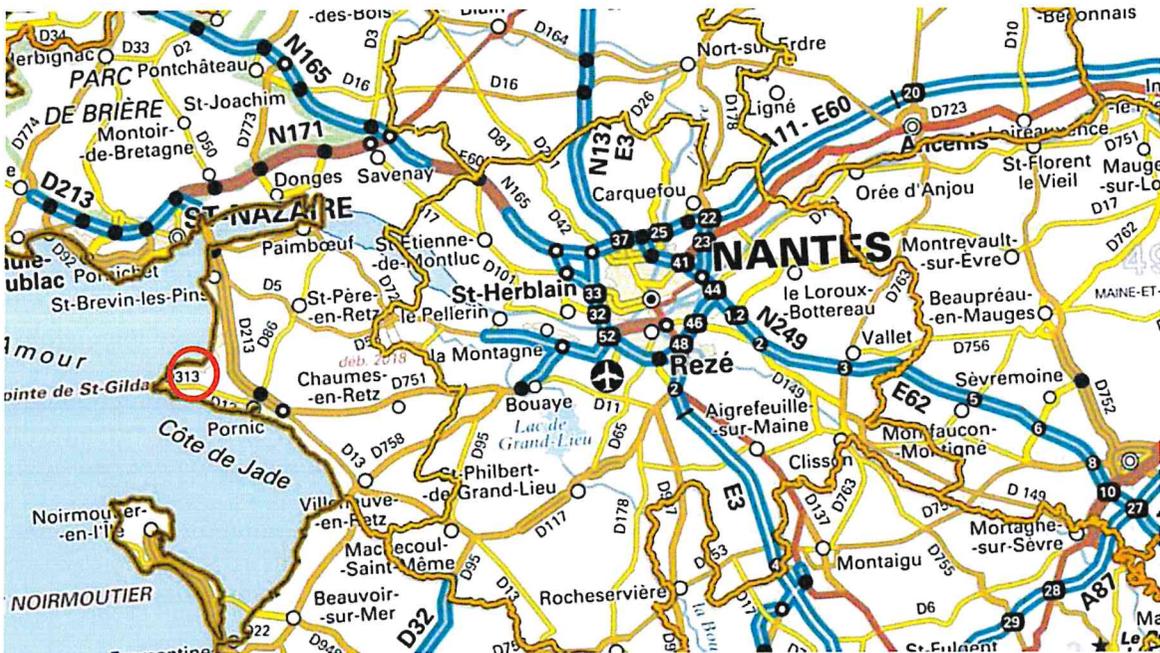
3.	ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES .....	3
4.	GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	3
B.	SYNTHÈSE « RESSOURCE EN EAU » .....	3
<b>V.</b>	<b>AIR, ÉNERGIE, CLIMAT.....</b>	<b>3</b>
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	3
1.	LA QUALITÉ DE L'AIR .....	3
2.	ÉNERGIES RENOUVELABLES .....	3
3.	DÉPLACEMENTS .....	3
B.	SYNTHÈSE « AIR, ÉNERGIE, CLIMAT » .....	3
<b>VI.</b>	<b>RISQUES ET NUISANCES .....</b>	<b>3</b>
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	3
1.	RISQUES NATURELS .....	3
2.	RISQUES ANTHROPIQUES.....	4
B.	SYNTHÈSE « RISQUES ET NUISANCES » .....	4
<b>VII.</b>	<b>DÉCHETS.....</b>	<b>4</b>
	<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>4</b>
I.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	4
II.	ANALYSE DES PROBLÈMES POSÉS PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT .....	4
III.	ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000 .....	4
	<b>JUSTIFICATIONS DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
	<b>MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER.....</b>	<b>4</b>
	<b>CRITÈRES ET INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>5</b>
	<b>RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....</b>	<b>5</b>
I.	MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE.....	5
II.	SYNTHÈSE.....	5

## L'OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Commune au Sud-Ouest de la Loire Atlantique de 4018 habitants (recensement 2014, Insee) et de 16,4 km<sup>2</sup>, la commune de la Plaine sur Mer est intégrée au périmètre de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz. Elle est située sur la Côte de Jade et possède 7km de littoral.

La commune est située à 60km de Nantes et est desservie par :

- la RD 13 depuis Pornic / Nantes
- la RD 96 depuis Saint-Nazaire / Saint Michel-Chef-Chef
- la RD 313 depuis Préfailles et la Pointe Saint Gildas
- la RD 751 depuis Pornic / Ste Marie



Plan de localisation de la commune

L'unique supermarché de la Plaine sur Mer est un acteur économique privé important qui emploie une vingtaine de salariés en basse saison et double ses effectifs à la haute saison. Situé en entrée Nord du centre-ville, le long de la RD96, et à moins de 500m du centre-bourg, il souhaite s'agrandir pour modifier sa logistique et développer son activité, notamment en développant l'espace *drive*. Des travaux sont alors envisagés pour le développement économique de l'activité.

Le projet de développement du supermarché se situe à un endroit stratégique au regard de différents projet communaux : création d'une ZAC, aménagement à long terme d'une voirie de contournement du bourg, aménagements de carrefours, etc.



Localisation du supermarché actuel et de son extension future à l'échelle de la commune  
(Source : Géoportail)



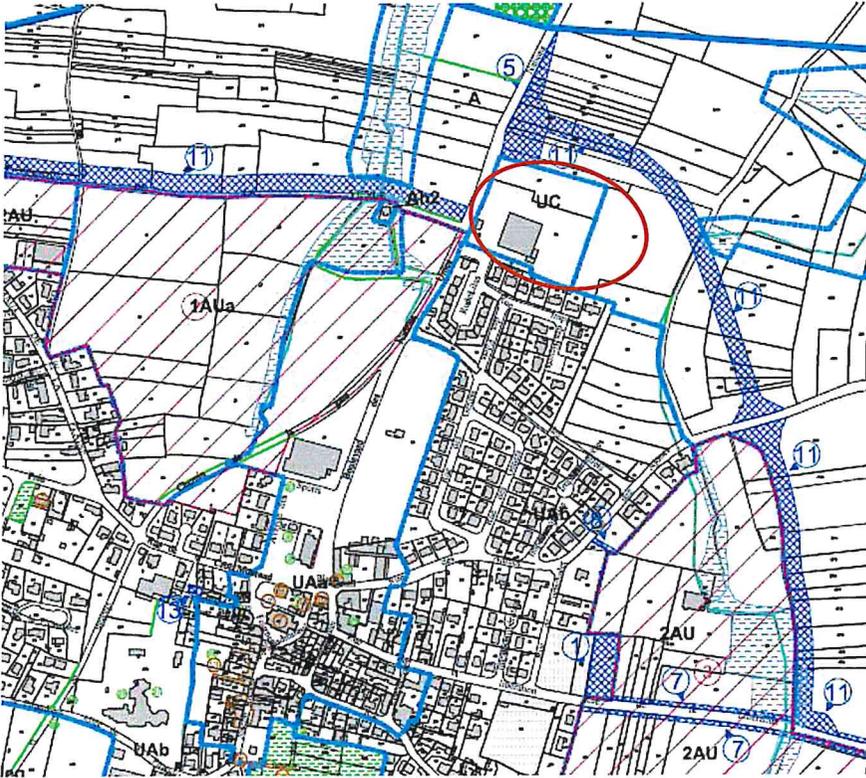
Localisation du supermarché actuel et de son extension future à l'échelle du bourg  
(Source : Géoportail)

Le secteur est actuellement en zone UC au règlement graphique du PLU. Le projet d'extension de cette activité, objet de la présente révision allégée, se situe à l'Est du site actuel, sur une zone aujourd'hui en A au PLU.

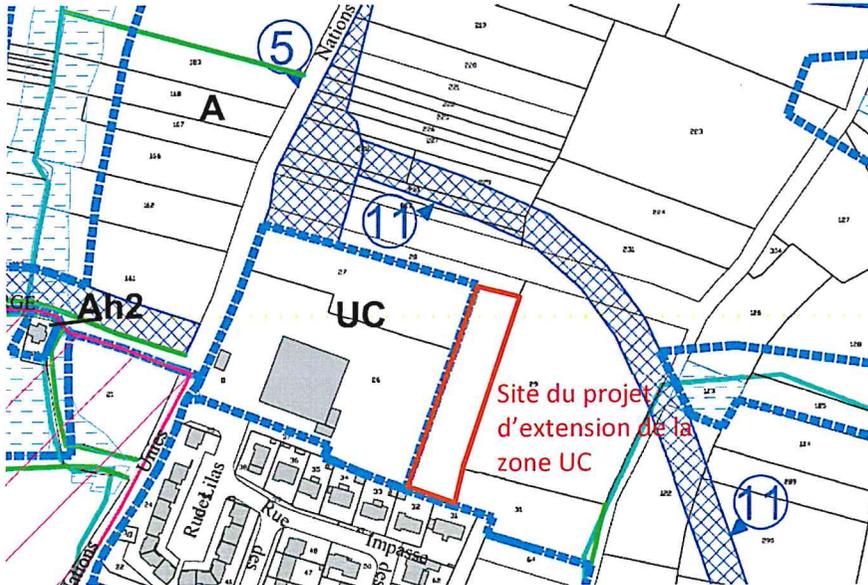
Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment et la démolition de l'existant. Afin de conserver une activité lors des travaux et de respecter les normes de sécurité pendant le chantier et au regard des possibilités d'implantation, il est nécessaire d'agrandir la zone UC vers l'Est, sur une superficie de 3453m<sup>2</sup>, aujourd'hui dédiée à l'agriculture.

Le PLU communal en vigueur ne comporte aujourd'hui qu'une seule zone UC. L'emplacement du supermarché actuel est ainsi le plus adapté pour accueillir l'extension de cette activité économique et ainsi éviter une consommation d'espace trop importante sur une autre localisation n'ayant pas vocation à développer une telle activité.

La présente procédure de révision allégée du PLU a ainsi pour objet l'extension d'une zone UC sur une zone A.



Localisation à l'échelle du bourg du supermarché actuel et de son extension future sur le zonage du PLU en vigueur modifié, approuvé le 20 novembre 2017



Localisation du supermarché actuel et de son extension future sur le zonage du PLU en vigueur modifié, approuvé le 20 novembre 2017

## II. LE BIEN-FONDÉ DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

La commune de La Plaine sur Mer dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2013. Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 20 novembre 2017. Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 5 janvier 2012 dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la commune propose d'engager une révision au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme (révision « accélérée »).

Par délibération en conseil municipal en date du 20 novembre 2017, la commune a décidé d'engager une révision dite allégée de son PLU afin de permettre le développement de l'activité existante de l'unique supermarché sur le territoire communal.

Afin de permettre le développement de cette activité, il est nécessaire d'adapter le PLU en modifiant le plan de zonage.

Selon l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et de personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision est bien-fondée et concerne l'extension d'une zone UC sur une zone A au règlement graphique.

## III. SOUMISSION A ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTÉMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCE NATURA 2000

### A. Le cadre juridique

L'article R122-17 du code de l'environnement précise :

*« I. – Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous :*

*[...] 52° Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;*

*53° Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ; [...]*

Au regard de cet article et du fait que la commune est une commune littorale et comprend une partie de site Natura 2000, la présente procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale systématique.

## Une évaluation environnementale « proportionnée »

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

## Pourquoi coupler évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 ?

**L'objet de la présente procédure de révision du PLU présenté dans cette notice fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000 (cf. l'état initial de l'environnement / § « biodiversité »).**

Les deux démarches (évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000) doivent être conduites conjointement. Il s'agit en fait d'approfondir l'évaluation environnementale, plus globale, au regard des enjeux ayant conduit à la désignation du site Natura 2000, et de répondre aux spécificités et principes de l'évaluation des incidences Natura 2000. À la différence de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences porte non seulement sur les sites désignés (ZPS et ZSC) mais aussi sur ceux en cours de désignation. Elle est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

Il est important de rappeler que les ZICO sont des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. Elles ont été désignées dans le cadre de la directive "Oiseaux" 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie. Elles correspondent, comme leur nom l'indique, à des zones présentant un intérêt pour les oiseaux.

Les ZICO n'ont pas de statuts juridiques particuliers. Mais les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés, sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS). Ces Zones de Protection Spéciale, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive "Habitats", constituent le réseau des Sites Natura 2000.

Dans le cadre de la présente notice, le projet de révision du PLU prévoit l'analyse des incidences du projet sur les zones Natura 2000.

Il est important de noter qu'aucun travaux, ouvrage ou aménagement n'est envisagé dans le périmètre d'un site Natura 2000.

## IV. LE CONTEXTE COMMUNAL

### A. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de La Plaine sur Mer est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire, approuvé le 16 octobre 2015
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire, approuvée par décret 2006-588 du 19 juillet 2006
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marais Breton et Baie de Bourgneuf

L'objet de cette révision allégée avec évaluation environnementale répond plus particulièrement aux objectifs du SCoT. Le projet ne se rapporte pas aux objectifs des autres documents.

### B. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune de La Plaine sur Mer est concernée par des ensembles importants pour la biodiversité essentiellement marins et littoraux :

- Le site Natura 2000 « Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf », comme Zone de Protection Spéciale au titre de la directive « oiseau » (site n°FR5212014). Le site se situe sur le territoire maritime communal.
- Le site Natura 2000 « Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf », comme Site d'Intérêt Communautaire au titre de la directive « habitat » (site n° FR5202012). Le site se situe sur territoire maritime communal.
- La ZNIEFF de type 2 n° 10150000 « ROCHERS, PELOUSES ET LANDES DE SAINTE-MARIE PREFAILLES »
- La proximité de la ZNIEFF de type 2 n° 10940000 « ENVIRONS DE LA POINTE SAINT-GILDAS »

Le site du projet, objet de la présente révision allégée du PLU, n'est concerné par aucun de ces sites répertoriés comme patrimoine naturel.

### C. Articulation avec les plans de prévention de risques

Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Côte de Jade a été prescrit par arrêté préfectoral le 18 septembre 2015. Toujours en étude, il porte sur les risques de submersion marine et d'érosion côtière. Ce plan concerne les communes de Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, Préfaille et La Plaine sur Mer.

Le site du projet faisant l'objet de la présente révision allégée du PLU n'est pas cartographié comme soumis aux aléas submersion et érosion.

La commune n'est concernée par aucun autre plan de prévention de risques naturels technologiques, industriels ou miniers.

## Les objectifs du SCoT en matière de commerce

Le SCoT est le document de référence pour l'expression de la stratégie commerciale à l'échelle intercommunale.

Le SCoT du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013. Il entend renforcer les polarités commerciales afin de favoriser les achats à l'intérieur du territoire et conforter le dynamisme des centres-bourgs. Le DOO fixe des objectifs en matière d'aménagement commercial pour le bourg de la Plaine sur Mer :

- Favoriser, développer et structurer les implantations commerciales dans les centralités commerciales,
- Le développement d'une offre diversifiée et l'implantation ou l'intégration de magasins de moyennes surfaces,
- Maintenir l'attractivité commerciale des centres-villes en identifiant et mobilisant autant que faire se peut le foncier et l'immobilier nécessaires.

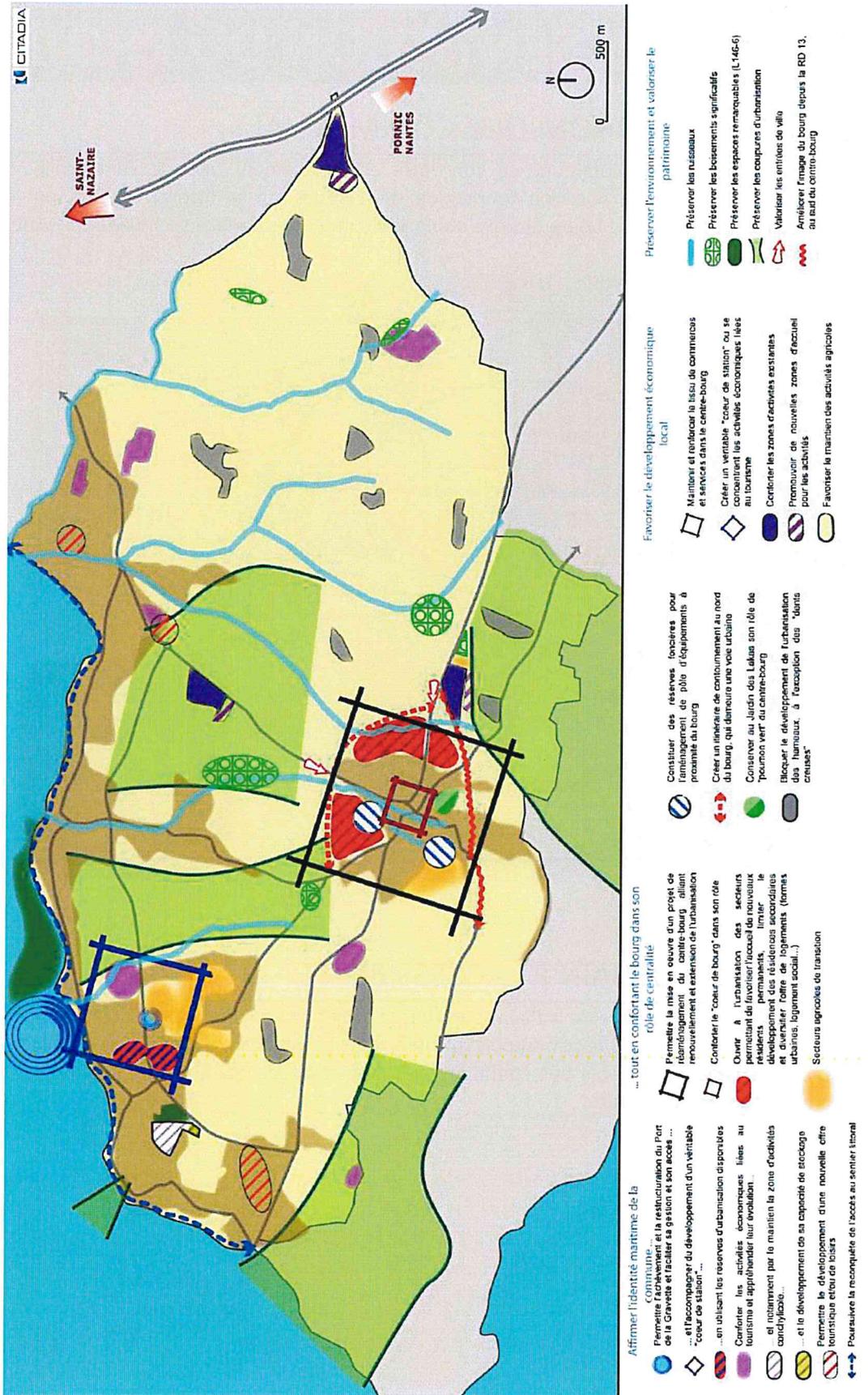
Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT Pays de Retz reprend ces objectifs et définit le bourg de la commune de La Plaine sur Mer comme une centralité commerciale et pôle de proximité. Il rappelle que les centres-villes, centres bourgs et quartiers sont privilégiés pour toutes les implantations commerciales, et que l'implantation de commerces de grande taille dans les espaces hors centralité et hors ZACom est à éviter.

Le projet, objet de la présente révision allégée du PLU, concerne l'agrandissement du secteur UC (zone destinée à l'accueil de constructions à vocation commerciale) pour permettre l'agrandissement de l'unique supermarché de la commune.

## Les objectifs du PLU en vigueur (adopté le 16 décembre 2013 puis modifié le 20 novembre 2017)

Afin de répondre aux enjeux du SCoT et aux objectifs communaux, le PADD du PLU de La Plaine sur Mer comprend une orientation visant à favoriser le développement économique local (axe 3). Il cite notamment le maintien et le renforcement du « tissu de commerces et de services (à l'année) existants pour conforter la population résidente (favoriser une offre de proximité) ». Le PADD pose également l'ambition de conforter le rôle de centralité du bourg (axe 1), et notamment en conservant et confortant « au cœur du centre-bourg les équipements publics, les services et les commerces de proximité, afin de créer un pôle urbain vivant et dynamique ».

Le projet de cette présente révision allégée du PLU concerne le maintien et le développement d'un commerce situé dans le centre-bourg de la Plaine sur Mer, et correspond ainsi au projet de PADD du PLU actuel.

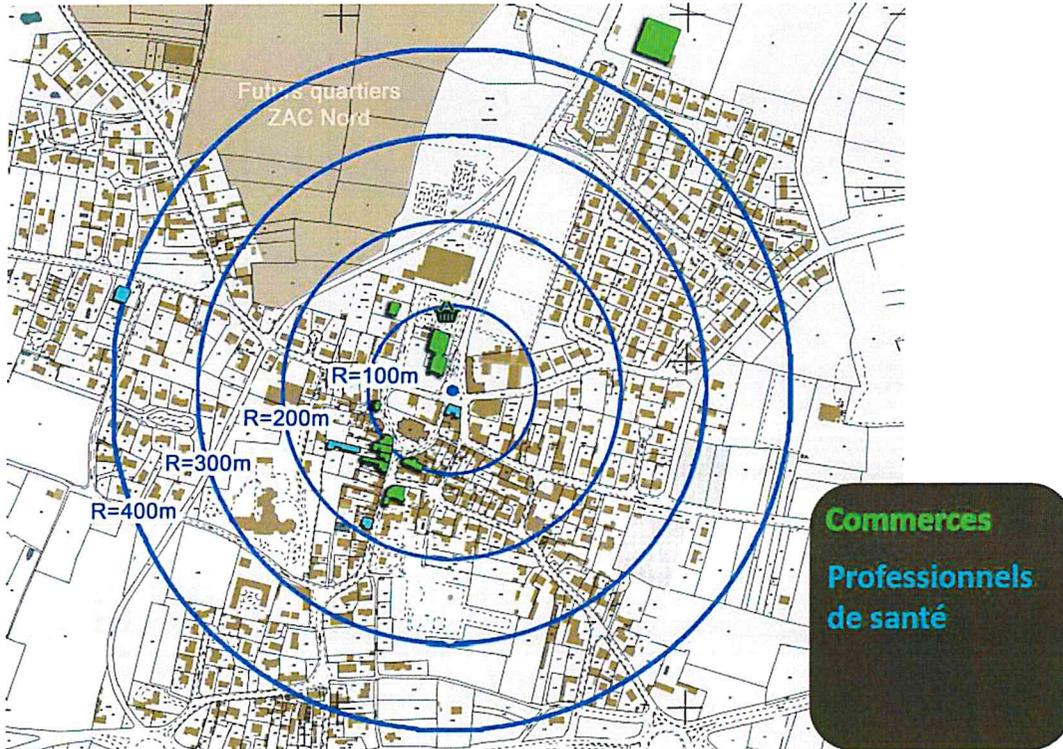


Carte du PADD du PLU en vigueur

# PRÉSENTATION DU PROJET

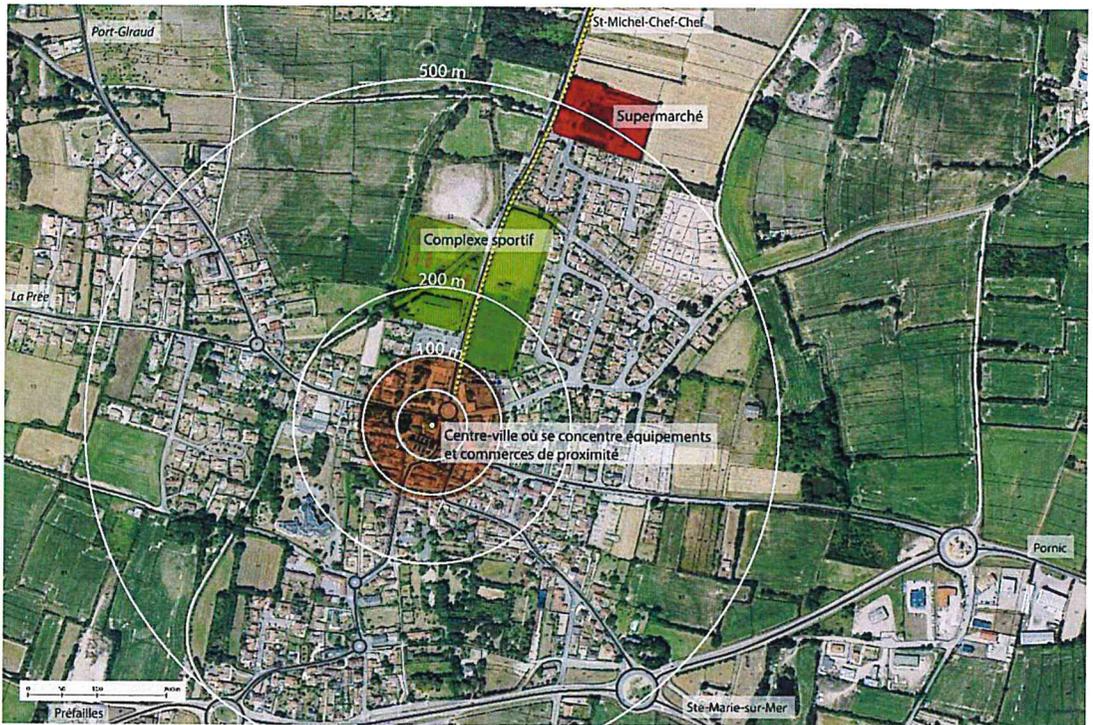
## CONTEXTE ÉCONOMIQUE COMMERCIAL

Le tissu commercial de la commune se concentre essentiellement dans le centre-ville. Des commerces, en lien avec la vocation touristique, sont situés sur le littoral (notamment des restaurants, bars, épicerie). Le bourg dispose d'une seule moyenne surface se situant en sortie de bourg au Nord.



## CONTEXTE URBAIN ET ACCESSIBILITÉ

Situé en entrée Nord du centre de la Plaine sur Mer, le projet de développement du supermarché se situe à un endroit stratégique par rapport aux différents projets communaux. Il est aujourd'hui relié au centre, situé à 500m, par une continuité piétonne et au secteur Nord de la commune par une piste cyclable en site propre.



Localisation du supermarché actuel par rapport au centre de la Plaine sur Mer



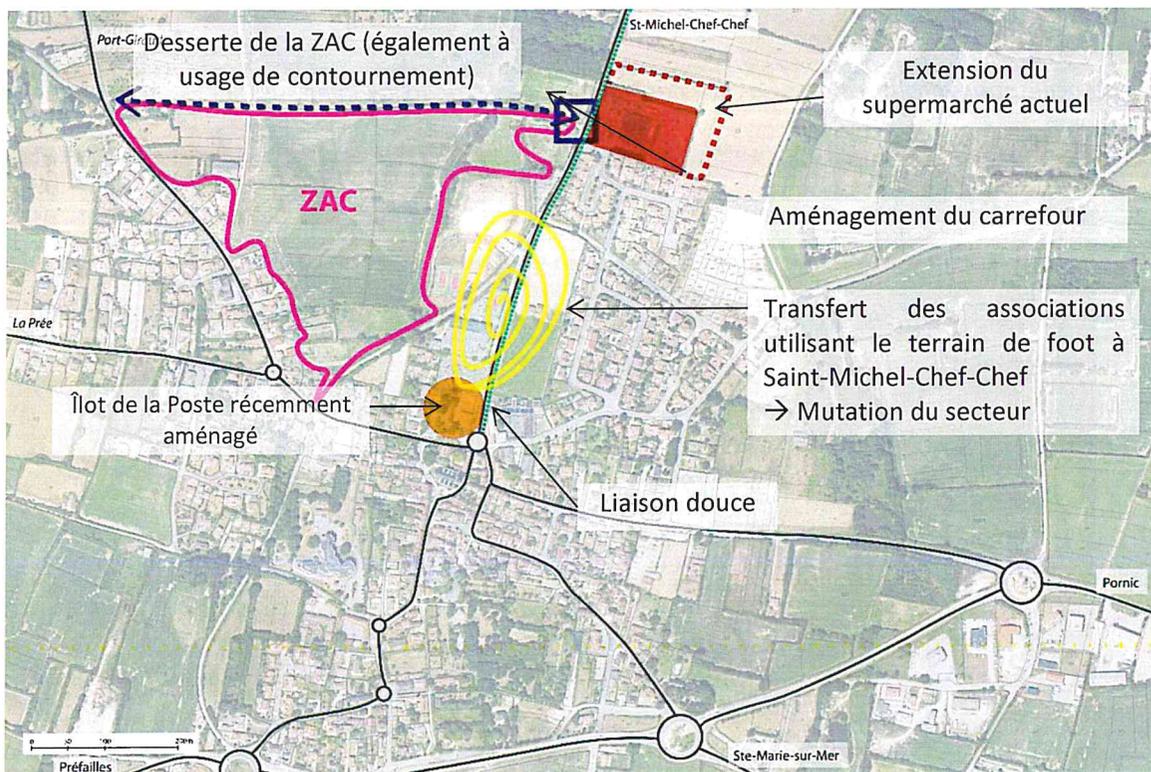
Localisation du supermarché

Le centre bourg de la Plaine sur Mer fait actuellement l'objet d'une réflexion urbaine sur son devenir. L'îlot de la Poste a été la première phase de réaménagement et de renouvellement du centre-bourg mis en œuvre avec la création de quatre cellules commerciales mises en location par

la commune. Les activités associatives sont en cours d'être transférées pour partir sur le site de l'Ormelette au Nord de la commune. Ces opérations vont permettre de libérer du foncier et d'entamer une nouvelle phase de mutation du centre-bourg. Cette action de développement local apporte une certaine vitalité et une attractivité au sein de la commune. Elle permet également d'adapter au mieux les équipements publics et d'intérêt collectif dans le centre-bourg.

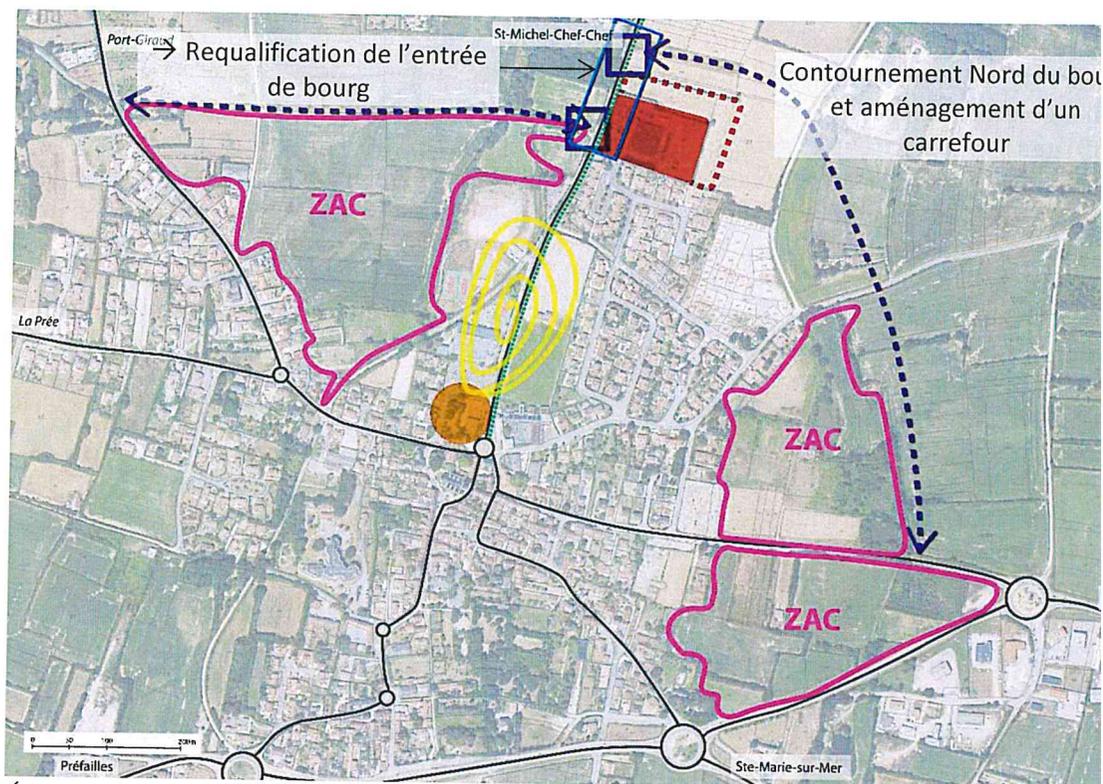
Un projet de ZAC pour l'extension du centre-bourg a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 avril 2016. Cette ZAC pose une programmation de 350 logements supplémentaires à terme pour la commune. Différents sites composent cette opération d'ensemble dont le premier se situe au Sud-Ouest du projet du supermarché prévoyant environ 180 logements. La desserte principale se créera sur l'actuel chemin de la Vierge. Cette voie d'accès proposera également une possibilité de contournement Nord du bourg puisqu'elle rejoindra la rue du Haut de la Plaine et le Boulevard des Nations Unies.

Cet aménagement profitera à l'ensemble du Nord du bourg en venant s'accrocher au Boulevard des Nations Unies au niveau de l'accès actuel au supermarché. L'aménagement d'un carrefour **prévu à court terme par la commune** agira pour une requalification de l'entrée de bourg, facilitera et sécurisera les différents accès. Un réseau de cheminements doux est prévu au sein de la ZAC et permettra de rejoindre facilement le supermarché et le centre-ville.



Évolution du bourg de la Plaine sur Mer à court et moyen terme

La ZAC a vocation à se développer dans un second temps sur des secteurs à l'Est du centre-bourg (2AU au PLU en vigueur). Un emplacement réservé pour la création d'une voie de contournement du bourg permet de relier le Boulevard des Nations Unies au Nord du supermarché, à la rue de la Libération (direction Pornic) à l'Est du bourg. Un nouveau carrefour sera ainsi aménagé, offrant une nouvelle possibilité d'accès pour le supermarché.



Évolution du bourg de la Plaine sur Mer à moyen et long terme

Ces différents projets, en plus de dynamiser le Nord du bourg de la Plaine sur Mer, permettront une requalification de l'entrée du bourg. L'axe 4 du PADD du Plu en vigueur traite notamment cette question : « porter une attention particulière au traitement des entrées de bourg ». Les environs du supermarché sont ainsi voués à se développer à plus ou moins long terme. Sa extension entre dans un processus urbain plus large échelonné dans le temps.

### III. DESCRIPTION DU PROJET

Le supermarché de la Plaine sur Mer est un acteur économique privé important qui emploie une vingtaine de salariés en basse saison et double ses effectifs à la haute saison. Les bâtiments actuels nécessitent aujourd'hui une remise aux normes (construit en 1992). L'entreprise souhaite s'agrandir afin d'apporter un plus large choix de produits et de services, modifier sa logistique et développer son activité de *drive*. Des travaux sont donc envisagés pour le développement économique de l'activité.

Au regard de la vétusté du bâtiment actuel et afin de conserver une activité lors des travaux, un nouveau bâtiment sera construit à l'Est de la construction actuelle. Il est alors nécessaire d'agrandir la zone UC afin de rendre ce projet, nécessaire à l'économie de la commune, possible. Ce projet de développement économique vient conforter les objectifs du PADD du PLU en vigueur en matière d'économie et de développement :

- Favoriser le développement économique actuel
- Conserver et conforter les commerces au cœur du centre-bourg
- Créer un pôle urbain vivant et dynamique
- Maintenir et renforcer le tissu de commerces et services pour conforter la population résidente

Aujourd'hui, le supermarché actuel ne s'étend pas sur la totalité de la zone UC du secteur. Environ 4550m<sup>2</sup> voués à une activité commerciale sont occupés par une activité agricole. Cette parcelle (parcelle BO 27) se situe au Nord du supermarché actuel et entre dans le périmètre du projet d'extension de l'activité commerciale. Une extension uniquement sur ce secteur est jugée insuffisante par l'opérateur pour accueillir le projet de développement de l'activité du supermarché tout en évitant une période de fermeture durant la période de travaux. C'est pourquoi il est nécessaire d'étendre la zone UC vers l'Est. L'extension de l'activité sur environ 8000m<sup>2</sup> permettra d'accueillir une superficie de vente et de stockage plus importante afin d'offrir un plus large choix de produits et de nouveaux services, d'optimiser l'organisation interne et les stationnements (cf. § « organisation et fonctionnement du projet »).



Localisation de l'extension du supermarché et de la zone UC par rapport à l'emprise actuelle

L'agrandissement de la zone UC est prévu sur une parcelle actuellement zonée en Agricole. Il impactera une partie de la parcelle BO 29 sur 3453m<sup>2</sup>. Cette parcelle appartient au propriétaire actuel du supermarché. Un bail précaire datant de 2009 lie le propriétaire à un exploitant agricole n'ayant plus de siège d'exploitation sur la commune.

### Organisation et fonctionnement du projet

Le supermarché actuel présente une accessibilité sur la rue des Filets, au Sud de la parcelle. Cet accès est commun avec un quartier résidentiel. Une sortie aboutit également sur le Boulevard des Nations Unies. Le bâtiment est aujourd'hui situé au milieu de la parcelle. Un sens de circulation impose à tous les véhicules de contourner l'ensemble du bâtiment. Les stationnements se situent alors sur trois côtés du bâtiment, et la zone technique utile à l'activité (stockage, aire de livraison etc.) n'est pas séparée des aires accessibles par le public. Le projet d'extension permettra d'optimiser l'organisation et le fonctionnement du site (parking et zone de circulation pour clientèle regroupés et réaménagés devant le futur magasin). Des haies ceinturent actuellement la parcelle.

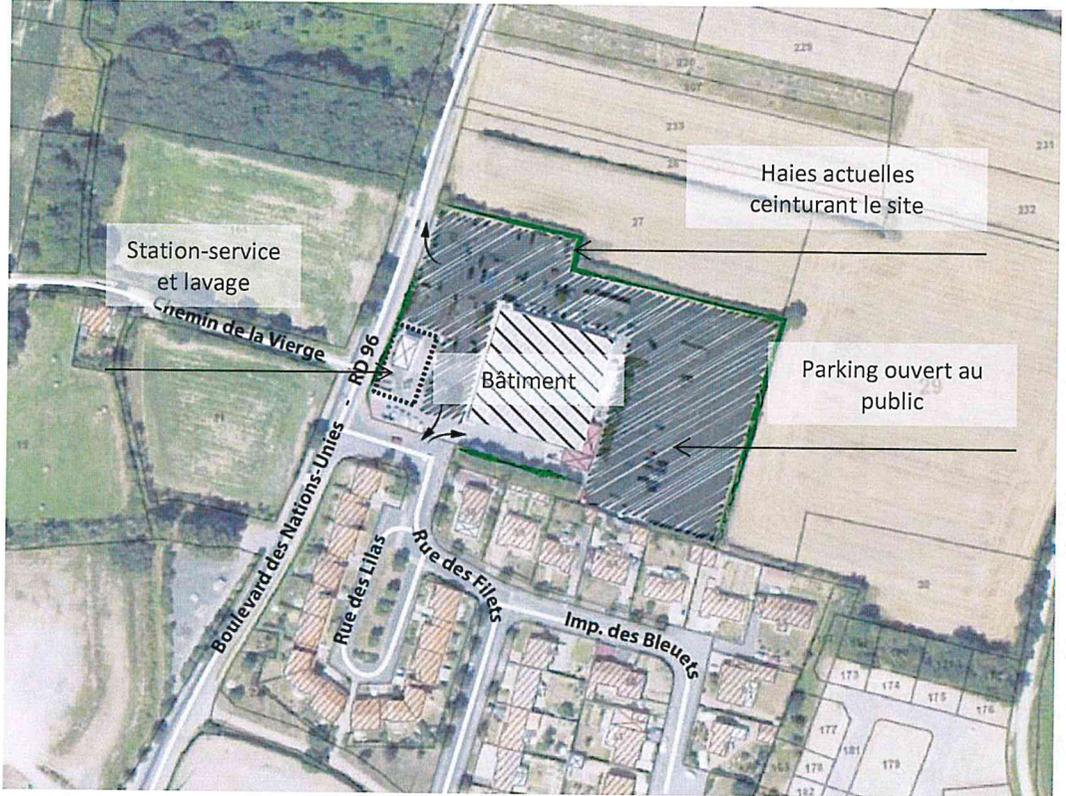


Schéma de fonctionnement de l'activité aujourd'hui



L'actuel accès au supermarché commun avec le quartier résidentiel, rue des Filets

Le nouveau bâtiment construit pour le supermarché se situera à l'Est de l'ensemble commercial, principalement sur le secteur actuellement en A au PLU. Les côtés Nord, Est et Sud seront principalement destinés à l'usage technique interne (stockage, aire de livraison, stationnement des salariés, etc.). Le parking ouvert au public couvrira la partie Est du projet et proposera plus de places de stationnement qu'aujourd'hui. La station-service et de lavage sera relocalisée au Nord-Ouest, proche de l'accès potentiel en lien avec l'aménagement du carrefour Nord.

Le projet de réaménagement du supermarché profitera des différents projets communaux à plus ou moins long terme (aménagement de carrefours, création de la ZAC, voirie de contournement) pour améliorer ses propres accès.

Son accessibilité piétonne par le centre-bourg se fait par une continuité déjà existante. La proximité avec le futur secteur de la ZAC situé à l'Ouest du projet, la création d'un réseau de cheminement doux au sein du nouveau quartier et l'aménagement de l'entrée de ville faciliteront les déplacements doux vers le supermarché.

Les haies existantes en périphérie de l'emprise actuelle de l'activité seront arrachées. Des haies ou un aménagement paysager aux pourtours du projet pourraient être créés.

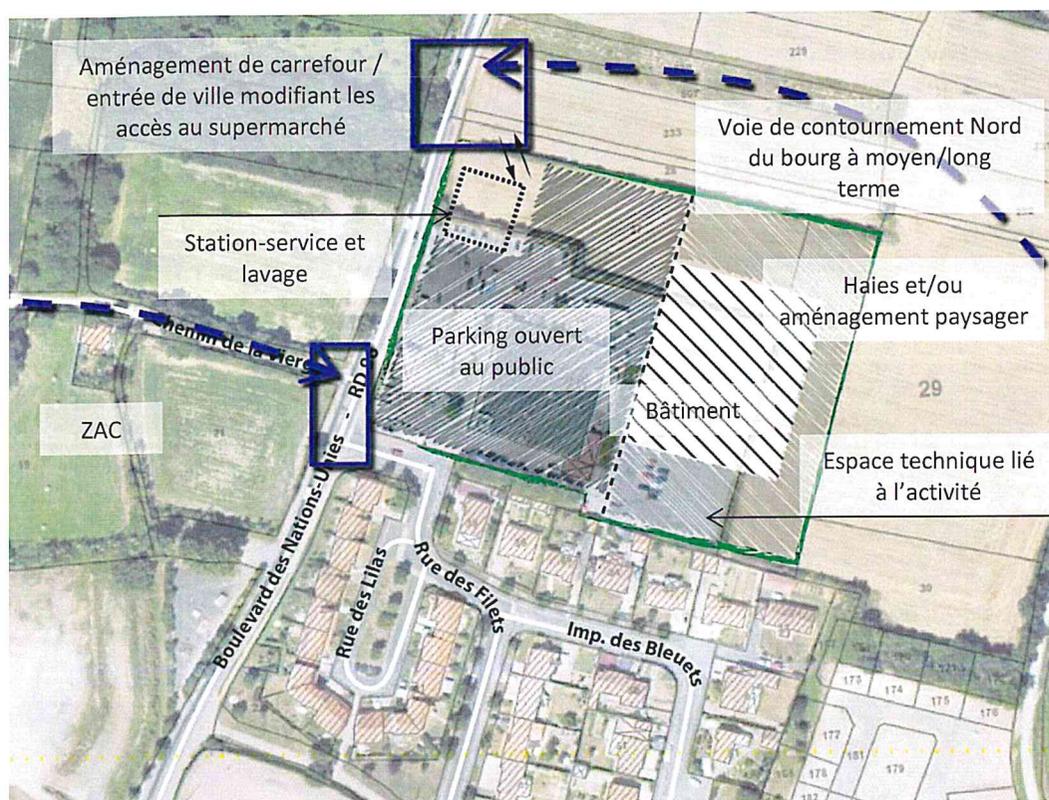


Schéma de fonctionnement futur de l'activité

## IV. LA TRADUCTION DU PROJET AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

La présente révision allégée modifie le règlement graphique en étendant la zone UC de 3453m<sup>2</sup> la zone A.

Le règlement écrit du PLU définit la zone UC ainsi :

« La zone UC correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir c constructions ou installations à usage d'activités commerciales de taille importante. »

Seul le secteur occupé par le supermarché est concerné par une zone UC sur la commune de Plaine sur Mer.

### a) Règlement graphique avant révision allégée



### b) Règlement graphique après révision allégée



## Bilan des surfaces

	Zonage approuvé le 20 novembre 2017	Zonage après Révision allégée n°1
Nom de la zone	Superficie (en ha)	Superficie (en ha)
<b>1AU</b>	<b>22,28</b>	<b>22,28</b>
1AUa	9,29	9,29
1AUb	6,46	6,46
1AUe	4,39	4,39
1AUL	2,14	2,14
<b>2AU</b>	<b>23,04</b>	<b>23,04</b>
2AU	17,89	17,89
2AUeq	5,15	5,15
<b>A</b>	<b>978,95</b>	<b>978,6</b>
A	536,97	536,62
Ab	24,47	24,47
Ah1	29,18	29,18
Ah2	14,76	14,76
Ap	370,6	370,6
Ax	2,97	2,97
<b>N</b>	<b>253,13</b>	<b>253,13</b>
N	148,48	148,48
Nh2	1,74	1,74
NI	3,73	3,73
Np	61,81	61,81
Nr1	35,18	35,18
Nr2	2,19	2,19
<b>UA</b>	<b>53,35</b>	<b>53,35</b>
UAa	11,08	11,08
Uab	42,27	42,27
<b>UB</b>	<b>277,11</b>	<b>277,11</b>
UB	277,11	277,11
<b>UC</b>	<b>1,53</b>	<b>1,88</b>
UC	1,53	1,88
<b>UE</b>	<b>19,7</b>	<b>19,7</b>
UE	19,7	19,7
<b>UO</b>	<b>4,74</b>	<b>4,74</b>
UO	3,67	3,67
Uos	1,07	1,07
<b>UP</b>	<b>22,59</b>	<b>22,59</b>
UP	22,59	22,59
<b>UT</b>	<b>39,01</b>	<b>39,01</b>
Utc	29,4	29,4
UTL	0,5	0,5
UTLc	3,31	3,31
UTLj	5,8	5,8
<b>Total</b>	<b>1695,43</b>	<b>1695,43</b>

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. SOL ET SOUS-SOL

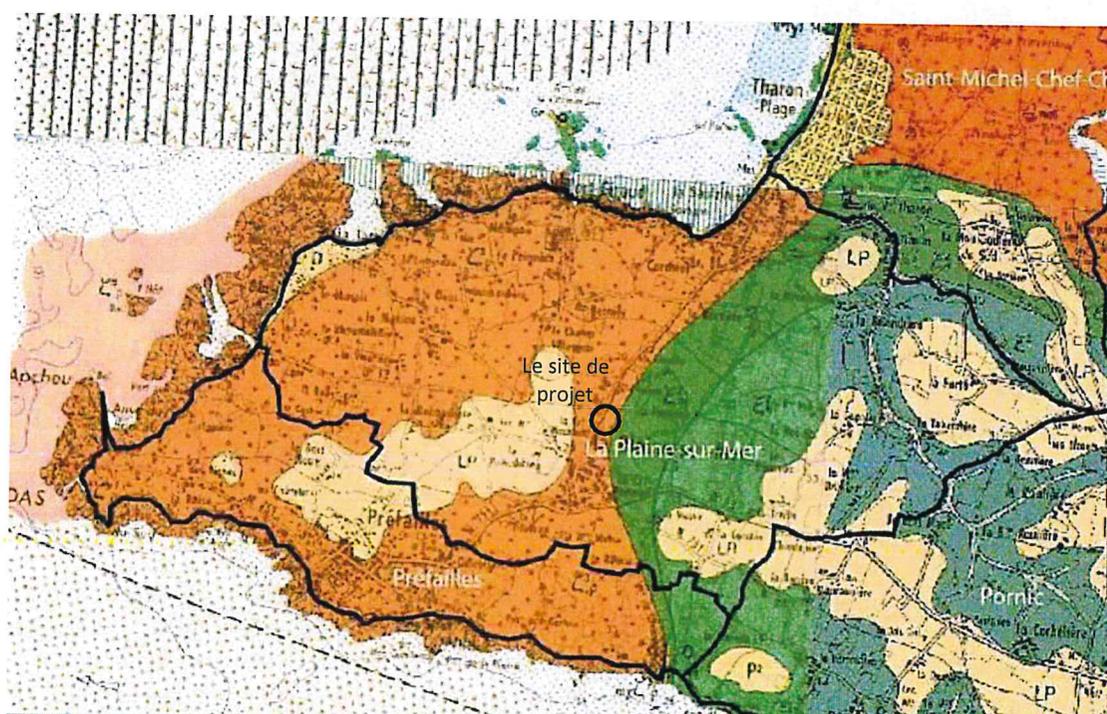
### A. Éléments de l'état initial

#### 1. Géologie

La commune de La Plaine sur Mer fait partie de la presqu'île Saint-Gildas qui présente un relief peu marqué. La commune a un dénivelé allant de 0 à 38 mètres. Le site se situe à une altitude de 2 mètres. La topographie communale se caractérise par un plateau peu élevé qui s'incline de 1 à 2 vers le Nord/Nord-Ouest (océan). Une succession de lignes de crêtes et de talwegs rythme légèrement le paysage.

La commune est située sur le versant Nord-Est de la baie de Bourgneuf. Cette vaste dépression est une formation géologique antérieure au Crétacé Supérieur qui a été tantôt continentale, tantôt marine. Le site de l'extension du supermarché se situe sur une formation géologique constituée de Rhyolites et méta-arkoses à muscovite.

Le territoire repose sur un sol majoritairement schisteux. Les schistes sont caractérisés par une faible perméabilité. Les écoulements se font au travers des altérites (écoulement sub-superficiel) et le réseau de fractures et de fissures (écoulement en profondeur).



— Limites communales

Formation géologique

— Rhyolites et méta-arkoses à muscovite ("Porphyroïdes")

— LP: Limon éolien (Würm)

— D. Dunes

— Micaschistes à muscovite

— Micaschistes à deux micas

0 05 10



Source : Carte géologique 1/50 000, Ile-de-Noirmoutier Pointe Saint-Gildas Machecoul, Saint-Nazaire, Bureau des recherches géologiques et minières (BRGM)

Structure géologique du territoire (Source : Rapport de présentation – PLU en vigueur modifié approuvé le 20 novembre 2017)

## Usages des sols

Le secteur d'extension de la zone UC pour la faisabilité du projet se situe en zone agricole.

Le secteur est enregistré au registre parcellaire agricole de 2014 comme parcelle cultivée. Un bail précaire lie le propriétaire de la parcelle (propriétaire du supermarché).

L'agrandissement de la zone UC se fait sur une parcelle actuellement zonée en Agricole. L'agrandissement de la zone UC impactera une partie de la parcelle BO 29 sur 3453m<sup>2</sup>. Cette parcelle appartient au propriétaire actuel du supermarché. Un bail précaire datant de 2009 lie le propriétaire à un exploitant agricole. Cet exploitant n'a plus de siège d'exploitation sur la commune.



*En jaune et vert, des espaces de parcelles PAC<sup>1</sup> (Source : Géoportail)*

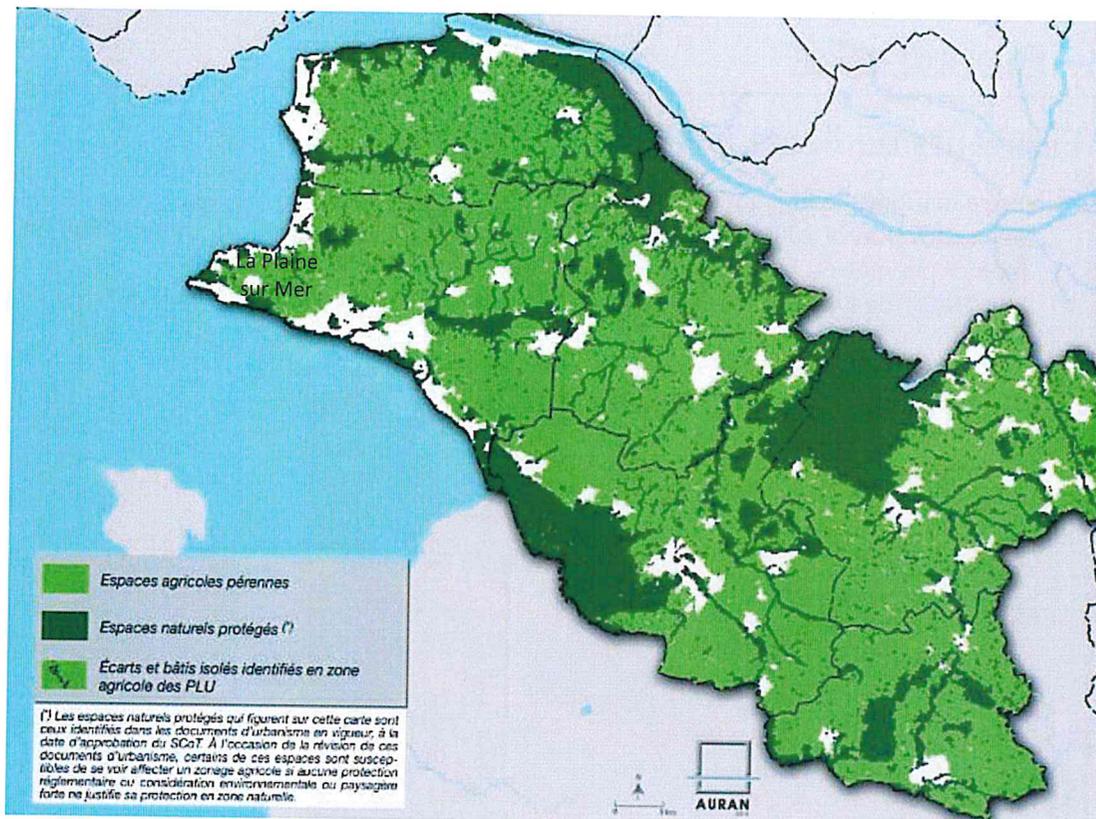
## Agriculture

À l'échelle du SCoT du Pays de Retz, il est estimé que 65% des espaces sont naturels agricoles et 26% sont classés naturels protégés ou de loisirs, souvent utilisés par l'agriculture. L'agriculture est donc un enjeu économique du territoire essentiel pour le Pays de Retz en participant à l'équilibre des territoires et à l'attractivité de son cadre de vie. Cependant, cet espace est très largement concurrencé par l'avancée de l'urbanisation et des infrastructures.

Le SCoT a pour orientation le maintien de l'activité agricole comme outil économique et d'aménagement du territoire. Il entend donner une lisibilité à la profession agricole, protéger la biodiversité et les entités paysagères caractéristiques du Pays de Retz en promouvant une agriculture respectueuse de l'environnement, et conserver voire développer une agriculture de proximité.

Afin d'assurer le maintien de cet équilibre territorial et économique d'espaces, le SCoT a la volonté de conférer à l'espace agricole une protection d'au moins 20ans.

<sup>1</sup> Politique Agricole Commune



Carte des espaces agricoles pérennes à 20ans (Source : DOO du SCoT du Pays de Retz)

#### 4. Consommation foncière

Le PLU actuel approuvé le 16 décembre 2013 et modifié le 20 novembre 2017 prévoit une consommation foncière de 45,32ha dont 4,33 ha à vocation économique.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone A pour une superficie de 3453m<sup>2</sup> représente une augmentation de 0,77 % de la consommation foncière prévue.

De plus, cette ouverture à l'urbanisation se fait dans la continuité de l'urbanisation actuelle, sans créer d'enclave et en permettant une urbanisation compacte.

#### B. Synthèse « sol et sous-sol »

Les ressources du sol et du sous-sol du secteur ne présentent pas de richesses particulières, bien que les terres soient cultivées. De plus, dans la mesure où le secteur est déjà anthropisé, le projet présente peu d'incidences sur les sols et sous-sols.

Le projet entraîne cependant une consommation foncière supplémentaire de 0,77 % à celle prévue dans le PLU actuellement en vigueur, et une diminution de 0,07% de la zone agricole. L'incidence du projet posée sur l'activité économique agricole est ainsi minime.

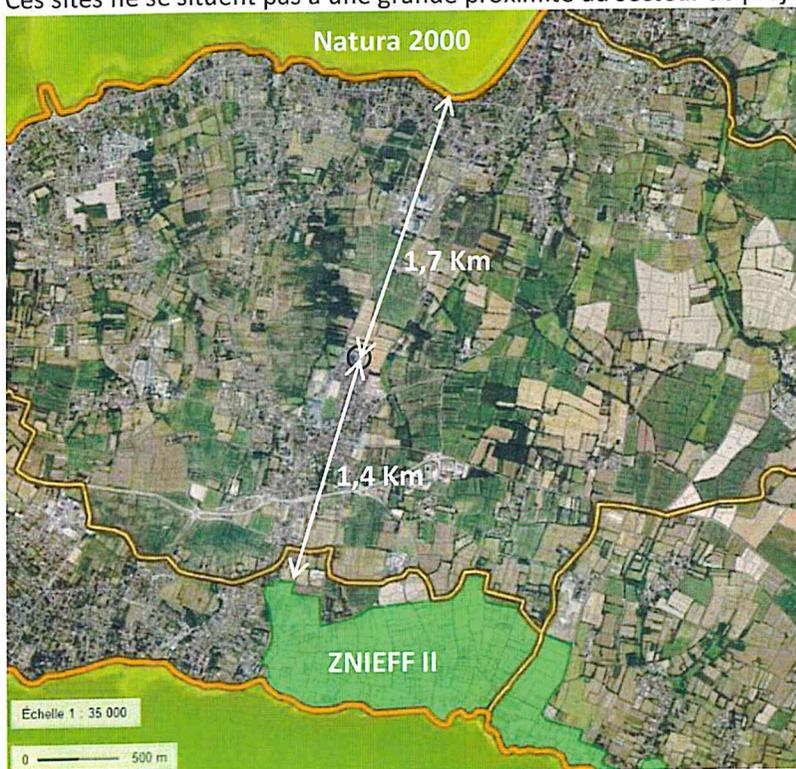
# BIODIVERSITÉ

## Éléments de l'état initial

Le territoire maritime communal est concerné par :

- deux sites Natura 2000 « Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf » qui s'étendent sur les mêmes périmètres. Les sites se situent sur le territoire maritime communal.
- une ZNIEFF de type 2 « Rochers, pelouses et landes de Sainte-Marie à Préfailles ».

Ces sites ne se situent pas à une grande proximité du secteur de projet.



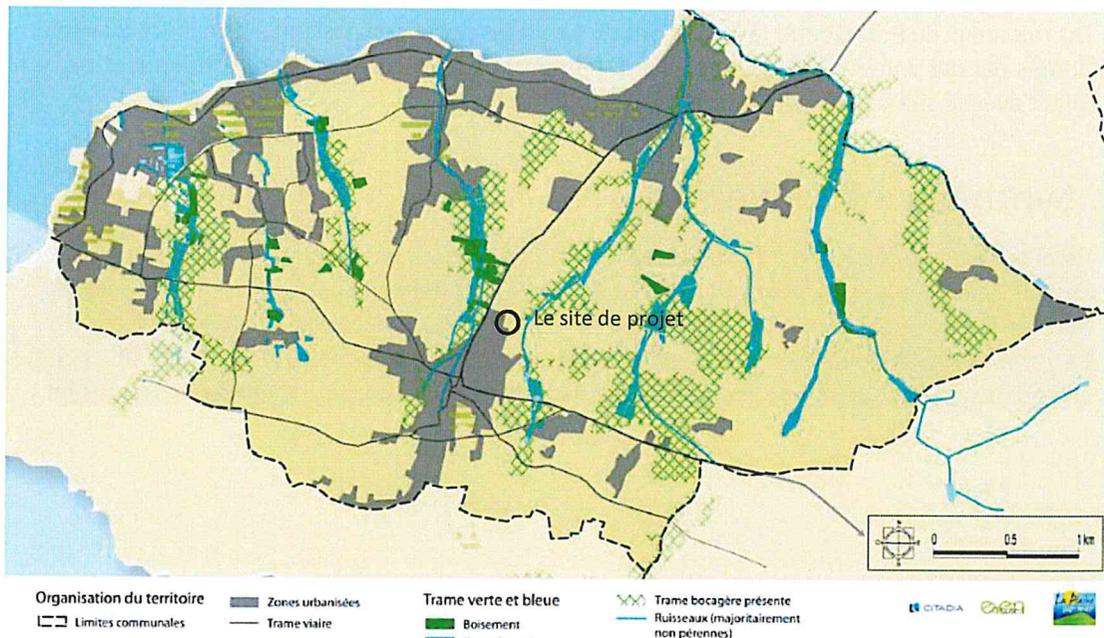
Localisation du site du projet au regard des sites Natura 2000 et ZNIEFF II (source : Géoportail)

Le territoire communal est constitué de différents biotopes :

- Espaces associés au littoral (laises de mer, pelouses dunaires, végétation des falaises maritimes)
- Vallons et zones humides (ruisseaux, ripisylves, les marais)
- Espaces agricoles (maillage bocager)
- Espace urbanisé (espaces publics, jardins)

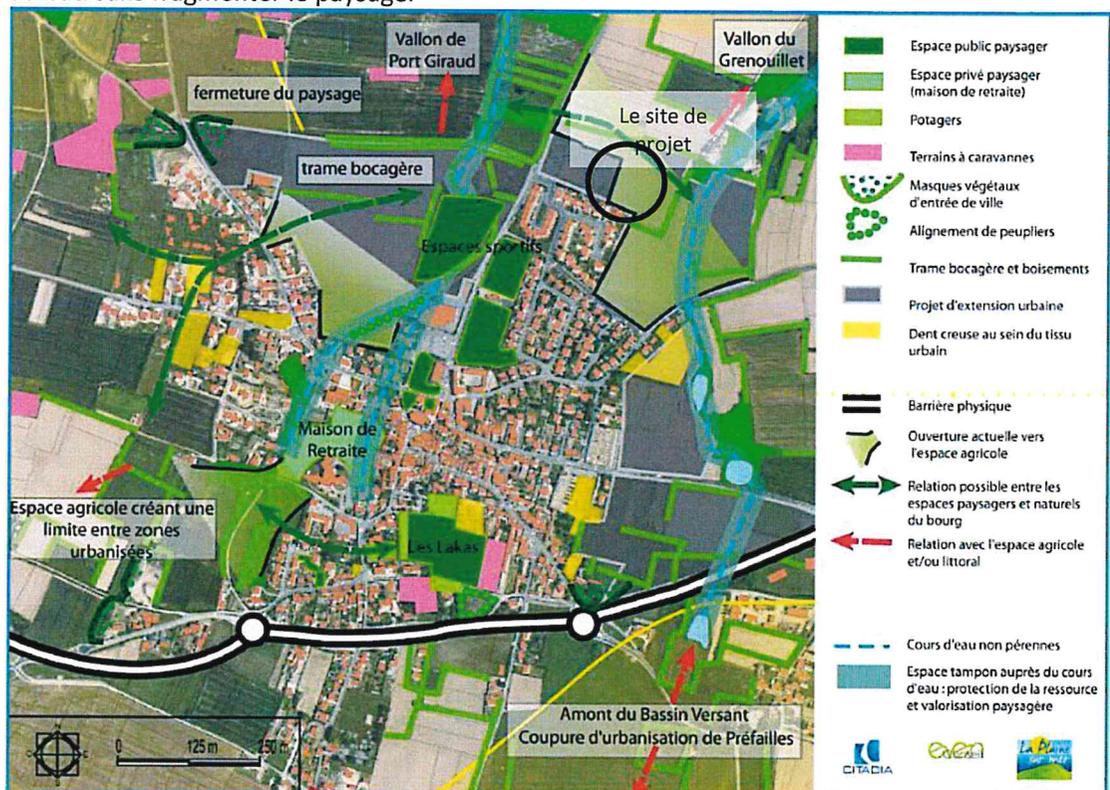
Le secteur du projet, objet de la présente révision allégée, n'est pas identifié comme corridors ou réservoir de biodiversité dans le schéma des continuités écologiques communal.

Il est aujourd'hui exploité pour une culture agricole monospécifique et présente une haie sur sa périphérie Sud et Ouest, en lisière de l'espace urbanisé actuel (activité commerciale et zone résidentielle).



La trame verte et bleue communale (Source : PLU en vigueur modifié, approuvé le 20 novembre 2017)

Une trame du végétal au sein de l'espace urbanisé du bourg de la Plaine sur Mer a été établie par le PLU. Le secteur étudié est défini comme une ouverture vers l'espace agricole. Une potentielle relation entre les différents espaces paysagers et naturels à l'Est et à l'Ouest est figurée au Nord du secteur de projet. Cette continuité n'est pas entravée par le projet qui s'intègre dans la continuité du bâti sans fragmenter le paysage.



Le végétal dans la trame urbaine du bourg (Source : PLU en vigueur modifié, approuvé le 20 novembre 2017)

Les ruisseaux du Port Giraud (à l'Ouest) et du Grenouillet (à l'Est) passent à proximité du site et sont bordés par des zones humides. Ces milieux, support de biodiversité, ne sont cependant pas en lien direct avec le site étudié (cf : § « ressource en eau »).

## . Synthèse « biodiversité »

Compte tenu de l'éloignement du secteur par rapport aux sites Natura 2000, à la ZNIEFF de type II et aux zones humides, le projet du secteur présente peu d'incidences sur ces sites protégés.

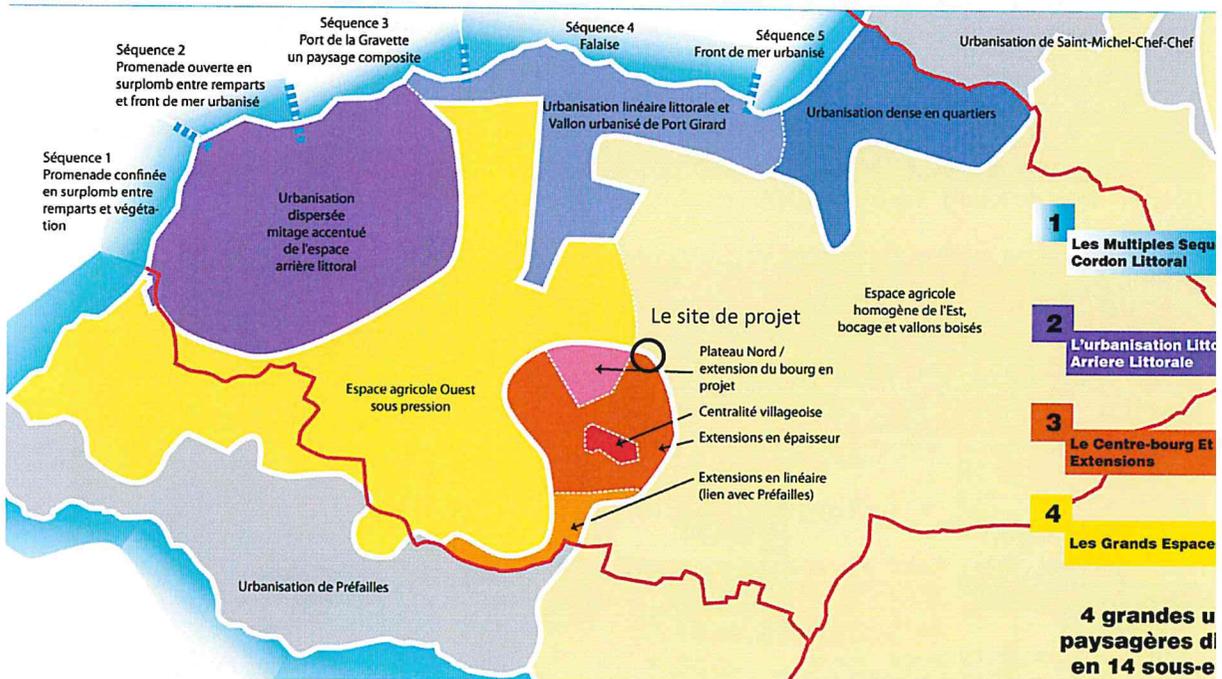
La trame verte et bleue communale ne présente pas d'éléments majeurs sur le site du projet. Une attention sera tout de même requise sur les haies existantes aux pourtours du site de projet.

### III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

#### A. Éléments de l'état initial

Le territoire communal est composé de 4 unités paysagères différentes :

- Le cordon littoral divisé en différentes séquences
- L'urbanisation littorale et arrière littorale
- Le centre-bourg et ses extensions
- Les grandes espaces agricoles



Carte des entités paysagères de la commune (Source : PLU en vigueur modifié, approuvé le 2 novembre 2017)

Le secteur du projet, objet de la présente révision allégée, se situe en limite entre le centre-bourg et ses extensions et les grands espaces agricoles.

Le secteur est implanté :

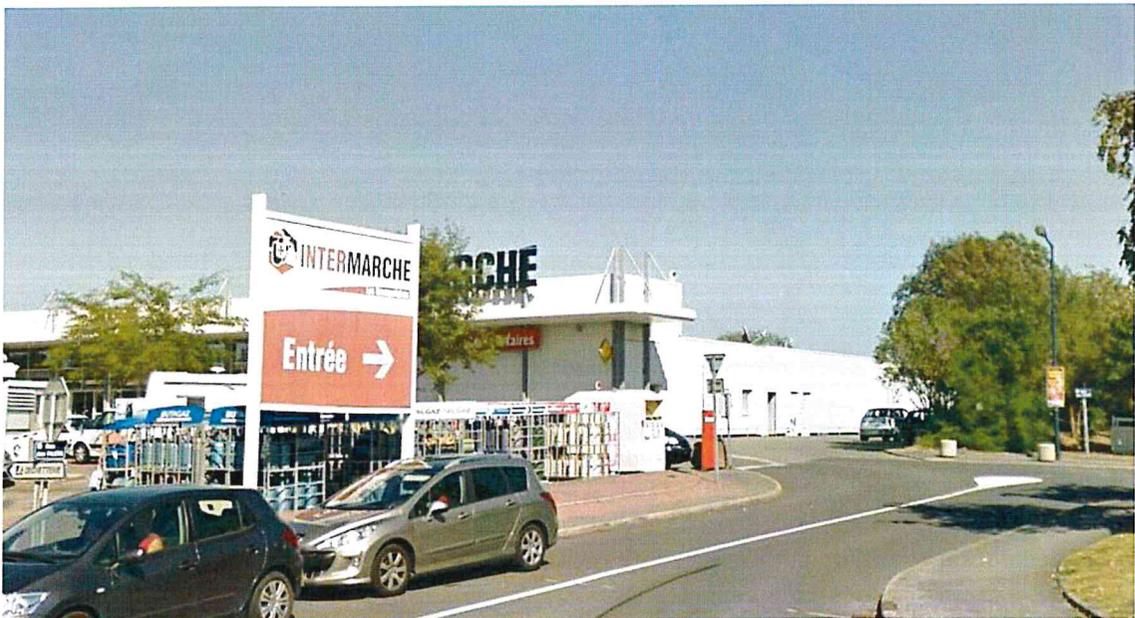
- à l'entrée Nord du bourg de La Plaine sur Mer,
- à l'Est du supermarché actuel,
- au Nord d'un quartier d'habitat pavillonnaire,
- au Sud et à l'Ouest d'un espace agricole cultivé.

À environ 75m à l'Est du site, on retrouve un chemin rural menant à l'ancienne décharge communale.

Le site est peu visible depuis la RD96 en venant du Nord. En effet, une haie limite la visibilité sur le secteur. Une autre haie vient border le secteur sur son pourtour Sud et Ouest en limite d'urbanisation (activité commerciale actuelle et zone résidentielle). Elle est le seul élément paysager structurant du site.



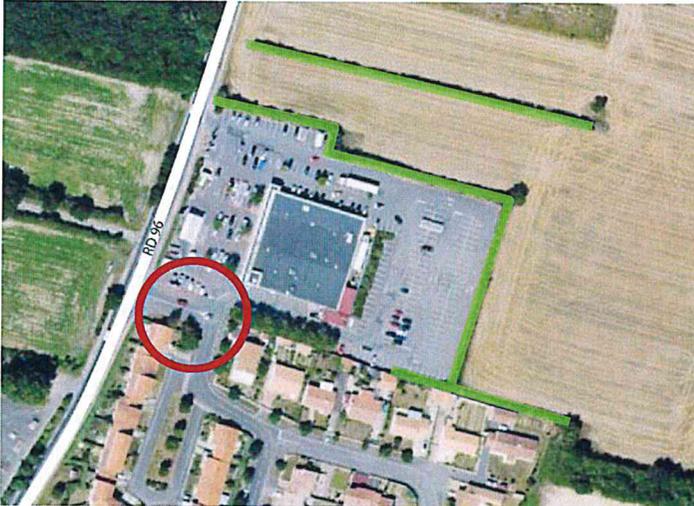
*L'entrée Nord du bourg, depuis la RD96. Le site actuel du supermarché est peu visible.*



*La limite Sud du secteur est délimitée par une haie en limite du quartier résidentiel.*

Situé à moins de 500m du centre-bourg, le secteur est facilement accessible. Une continuité piétonne permet de relier ces deux pôles à pieds.

L'accès véhicule actuel au supermarché depuis la RD96 est commun avec celui de la zone résidentielle au Sud qui jouxte le secteur voué à l'activité commerciale. Le projet est également à proximité d'un secteur de la ZAC multisite prévu à l'Ouest de la RD96, et dont un des accès principaux se fera à hauteur du supermarché. On note également les emplacements réservés au Nord pour la construction d'un contournement du centre bourg.



Localisation de l'accès mutualisé avec le quartier résidentiel au Sud et localisation des haies bocagères existantes (Source : Géoportail)

## B. Synthèse « paysage et cadre de vie »

Le projet, objet de la présente révision allégée, se situe en entrée de bourg et présente peu d'éléments paysagers structurants outre les haies le ceinturant à l'Ouest et au Sud.

Le site est accessible aux piétons depuis le centre-bourg par une continuité douce.

L'accessibilité du site par la RD96 est à retravailler afin de sécuriser les accès et de fluidifier la circulation aux heures des grandes fréquentations. La définition des accès au projet est ainsi à travailler en lien avec la construction du quartier de la ZAC à l'Ouest et le projet de déviation du bourg au Nord.

# I. RESSOURCE EN EAU

---

## . Éléments de l'état initial

### Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de La Plaine sur Mer se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune est concernée par deux SAGE différents :

- SAGE de l'Estuaire de la Loire
- SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf

Le SAGE de l'Estuaire de la Loire couvre la majeure partie du territoire, dont le secteur d'extension de la zone UC. Approuvé le 9 septembre 2009, il est en révision depuis 2015 afin de le rendre conforme au nouveau SDAGE (approuvé le 4 novembre 2015). Le SAGE actuel a pour enjeux :

- La qualité des milieux (atteindre le bon état / reconquérir la biodiversité / trouver un équilibre pour l'estuaire)
- La qualité des eaux (satisfaire les usages / atteindre le bon état)
- Les inondations (mieux connaître l'aléas / réduire la vulnérabilité)
- La gestion quantitative (maîtriser les besoins / sécuriser)

Le réseau hydrographique de la Plaine sur Mer étant très restreint, il n'y a pas de masse d'eau répertoriée dans les documents des SAGE. Les enjeux dégagés par le SAGE de l'estuaire de la Loire concernant la Plaine sur Mer sont les suivants :

- Le risque de transfert de pollutions par les ruissellements de surface. L'objectif est de réduire les pollutions par des modes de vie et d'activité plus respectueux d'une part, et de contrôler les ruissellements d'eau pluviale d'autre part, notamment concernant l'imperméabilisation, les actions de déboisements / reboisements, le drainage et les bassins d'orage.
- Les pollutions diffuses liées à des systèmes d'assainissement défectueux. Il s'agit d'assurer un traitement des eaux usées efficace en mettant aux normes les systèmes d'assainissement collectifs et individuels et en raccordant autant que possible les habitations au réseau collectif.

Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, à l'échelle du SAGE Estuaire de la Loire, concernant l'état chimique des eaux souterraines montrent un bon état général.

---

## Etat et objectifs chimiques

## Masses d'eau en bon état

-  Bon état et objectif 2015
-  Bon état et objectif 2021 ou 2027

## Masses d'eau en état médiocre et objectif 2021 ou 2027

-  Cause nitrates
-  Cause pesticides
-  Cause nitrates et pesticides

## Tendance significative et durable à la hausse

-  Cause nitrates
-  Cause pesticides
-  Cause nitrates et pesticides

● VILLES PRINCIPALES

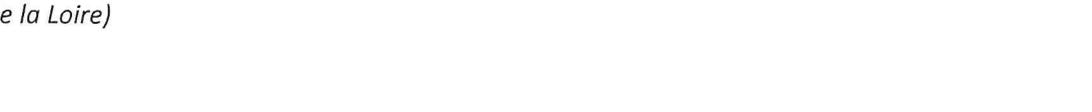
🔗 SAGE

0 10 20  
kilomètres

État chimique des eaux souterraines sur le SAGE Estuaire de la Loire en 2013 (Source : SAGE Estuaire de la Loire)

Les mêmes analyses réalisées à l'échelle du SAGE concernant l'état écologique des eaux de surface montrent un état moyen à médiocre et l'atteinte des objectifs de qualité en 2027. La commune de La Plaine sur Mer ne présente pas d'élément hydrographique majeur outre le littoral. L'état ou le potentiel écologique au niveau de la baie de Bourgneuf est présenté comme moyen.

## Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état Cours d'eau

Etat					Niveau de confiance de l'état	
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Élevé	Moyen
						
						
						
						
						
						
						

## Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon (bleu)
Moyen (M)	Bon (vert)
Faible (F)	Moyen (orange)
	Médiocre (rouge)
	Mauvais (noir)
	Information non disponible (gris)

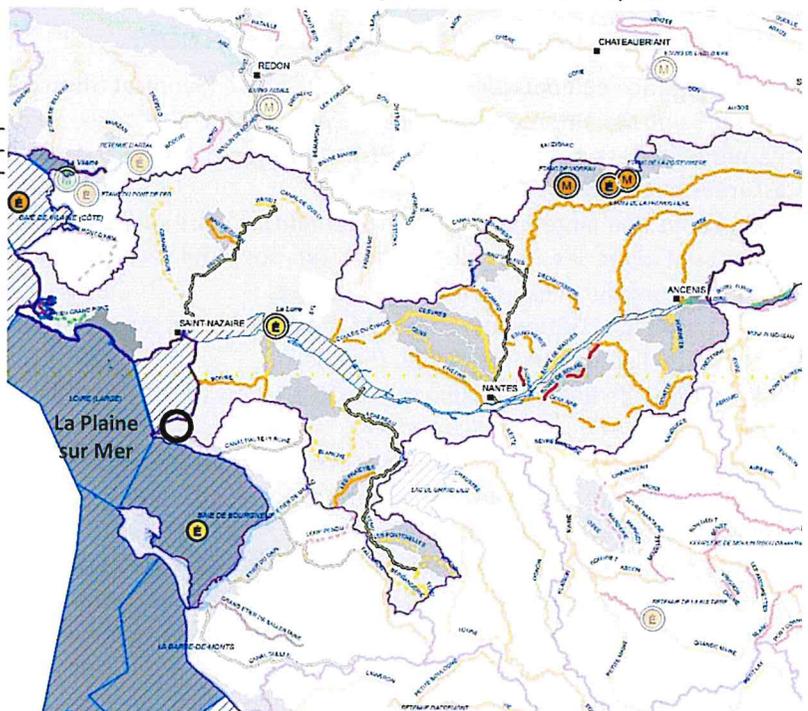
-  MEFM MEA
-  MEN
-  MEFM MEA
-  Masse d'eau surfacique

## Échéances des objectifs

-  2015
-  2021
-  2027
-  objectif moins strict

■ villes principales

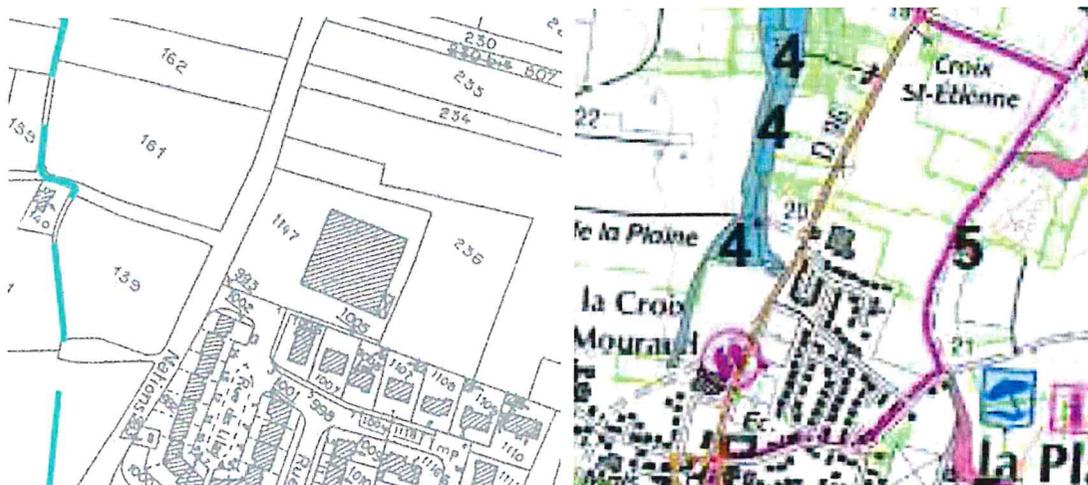
🔗 SAGE



État écologique des eaux de surface sur le SAGE Estuaire de la Loire en 2013 (Source : SAGE Estuaire de la Loire)

Un inventaire des cours d'eau et des zones humides communales a été réalisé en 2011-2012. Cet inventaire a permis de définir 63 ha de zones humides, soit 4% du territoire et 22,2km de linéaire de cours d'eau.

Bien qu'il n'existe pas d'élément hydrographique majeur sur la commune, 6 ruisseaux sillonnent le territoire. Les écoulements sont de faible importance et souvent taris en été. Les ruisseaux du Port Giraud (à l'Ouest) et du Grenouillet (à l'Est) passent à proximité du site et sont bordés par des zones humides. Ces milieux ne sont cependant pas en lien direct avec le site étudié.



Le Ruisseau du Port Giraud et les zones humides à l'Ouest du site (Source : Inventaire des zones humides et des cours d'eau sur la commune de la Plaine sur Mer – Oct 2012, EF Etudes)

## Alimentation et qualité de l'eau potable

La compétence eau potable est confiée au SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples) du Val Saint-Martin, regroupant La Plaine sur Mer, Préfailles, Saint-Michel-Chef-Chef, Pornic, La Bernerie-en-Retz et Les Moutiers-en-Retz. La gestion et la distribution de l'eau sont quant à elles assurées par Véolia eau.

Comme sur une large partie du département, le sous-sol de La Plaine sur Mer est pauvre en eaux et ce sont donc les eaux de surfaces qui sont utilisées pour assurer l'approvisionnement. Le territoire communal est alimenté par 2 usines :

- l'usine des Gâtineaux, à Saint-Michel-Chef-Chef, qui traite les eaux de l'étang des Gâtineaux et de l'étang du Gros Caillou (Pornic)
- l'usine de Basse Goulaine qui traite les eaux de la nappe alluviale de la Loire

La qualité des eaux brutes traitées des étangs des Gâtineaux et du Gros Caillou est de très mauvaise qualité et montre une dégradation chronique depuis une vingtaine d'années. Les eaux prélevées nécessitent donc un traitement complet.

L'alimentation en eau potable dépend donc fortement de l'usine de Basse Goulaine, d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Par ailleurs, la consommation varie fortement : elle est 3,4 fois plus importante à son maximum, en période estivale, qu'à son minimum.

La protection de la ressource n'impacte pas directement le territoire communal dans la mesure où celle-ci se situe dans des bassins versants différents de ceux de la Plaine sur Mer.

Le projet d'extension du supermarché n'augmente pas la demande en eau potable et ne se situe pas dans un périmètre de captage.



installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Située à l'Estuaire de la Loire, la commune est sous l'influence directe de la qualité des eaux du fleuve et donc d'une partie des pollutions produites en amont et transférées jusqu'à la mer. Il ne faut cependant pas négliger l'importance des pollutions effectuées sur le territoire communal, qu'elles soient liées à des pratiques agricoles, industrielles ou privées. Les épisodes pluvieux sont ainsi associés à une dégradation de la qualité des eaux.

En s'écoulant sur les sols, les eaux pluviales accumulent les polluants qui s'y trouvent (pesticides, hydrocarbures, nitrates, eaux usées non traitées, etc). Les sols et la végétation traversés assurent habituellement une fonction épuratrice. Sur la commune de la Plaine sur Mer, la nature des sols est peu favorable à l'infiltration et ainsi la fonction épuratrice limitée. Le risque de transfert de pollutions par ruissellement est donc élevé.

Les sols étant peu aptes à l'infiltration, les épisodes pluvieux donnent lieu à des inondations récurrentes. Ce phénomène naturel est aggravé par l'urbanisation qui augmente l'imperméabilisation des sols.

Le SAGE Estuaire de la Loire préconise que le débit de fuite généré par les aménagements, projets, etc. visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du code de l'environnement ait une **valeur maximale comprise entre 3 et 5 l/s/ha**.

Par ailleurs, le schéma communal d'assainissement préconise la création d'infrastructure de stockage : bassins tampons, noues ou tranchées, collectifs ou à la parcelle. Le stockage permet d'écrêter les crues, et donc de réduire les inondations, mais assure également un rôle d'amélioration qualitative via les possibilités de décantation.

La mise en place d'un traitement des eaux pluviales est justifiée lorsque la nature des eaux pluviales est susceptible d'être particulièrement polluante ; cela peut notamment être le cas des zones industrielles, artisanales (selon les activités présentes) et de stationnement important.

Le traitement des eaux pluviales peut donc être préconisé si la nature des activités le justifie. La commune peut notamment imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein des zones U.

Il pourra être préconisé avant rejet au réseau :

- une décantation des eaux pluviales par la mise en œuvre d'un ouvrage de régulation et/ou rétention équipés d'un décanteur, de décanteurs lamellaires, etc
- un prétraitement des hydrocarbures et des graisses, par la mise en œuvre de séparateurs à hydrocarbures, dégraisseurs /déshuileurs, etc
- de se doter d'un dispositif de sécurité contre les pollutions accidentelles (ouvrage de rétention étanche, vanne de confinement pour retenir les pollutions accidentelles dans l'ouvrage de rétention, etc)

## Synthèse « ressource en eau »

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité chimique de bonne à médiocre, mais en cours d'amélioration pour atteindre les objectifs de 2027.

Le projet d'extension du supermarché n'augmentera pas de manière significative la demande en eau potable et ne se situe pas dans un périmètre de captage. Il n'augmentera pas non plus de manière significative les rejets dans le réseau collectif d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales est un enjeu important sur la commune de la Plaine sur Mer. Dans ce cadre, une attention particulière sera pr etee   la gestion des eaux pluviales et   l'imperméabilisation des sols.

# AIR, ÉNERGIE, CLIMAT

## Éléments de l'état initial

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement est de réduire de 3% par an les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Le SCoT du Pays de Retz souhaite réduire ses émissions en :

- Organisant le territoire autour des pôles urbains et des transports collectifs,
- Favorisant systématiquement la proximité en matière d'habitat, d'économie et de services,
- Favorisant le recours aux énergies renouvelables,
- Renforçant le potentiel « puits carbone » des espaces naturels par une meilleure gestion.

## La qualité de l'air

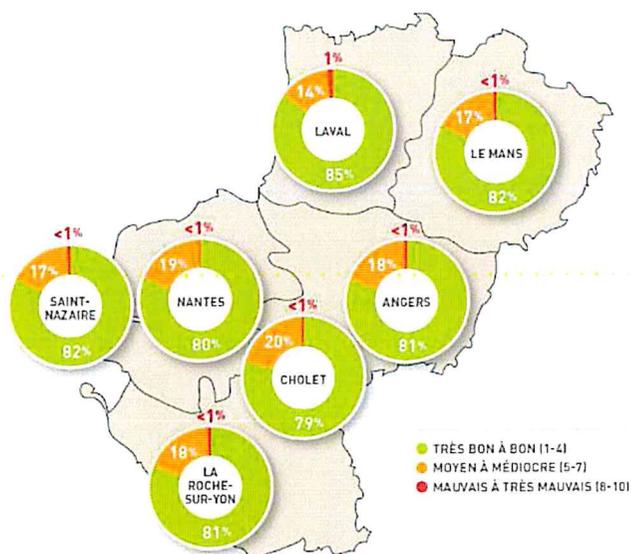
Air Pays de la Loire calcule depuis 2001 l'indice de qualité de l'air Atmo dans les sept plus grandes agglomérations de la région. Bien que proche de Saint-Nazaire et de Nantes, la qualité de l'air à la Plaine sur Mer bénéficie d'un contexte plus favorable : peu d'activités humaines émettrices et une situation littorale qui assure un renouvellement permanent des masses d'air.

Les études d'Air Pays de la Loire montre une diminution des émissions de polluants dans l'air depuis 2008.

ENTRE 2008 ET 2014

- 6%	ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)
- 11%	ÉMISSIONS DE PARTICULES FINES PM10
- 23%	ÉMISSIONS D'OXYDES D'AZOTE (NO <sub>x</sub> )
- 28%	ÉMISSIONS DE MONOXYDE DE CARBONE (CO)
- 36%	ÉMISSIONS DE BENZÈNE (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )
- 44%	ÉMISSIONS DE DIOXYDE DE SOUFRE (SO <sub>2</sub> )

Les émissions de polluants dans l'air. (Source : Air Pays de Loire – 2016)



Proportion de journées de l'année avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité (Source : Air Pays de la Loire – 2016)

## 2. Énergies renouvelables

Le PLU, en tant qu'outil de planification urbaine doit répondre à son échelle au défi énergétique. L'amélioration des usages vers des modes de consommation plus économes dépend également des moyens mis à disposition. À ce titre, l'organisation urbaine influe fortement sur la sobriété énergétique des bâtiments et les possibilités de modes d'approvisionnement énergétique renouvelable.

Le SCoT du Pays de Retz souhaite développer l'utilisation des énergies renouvelables en s'appuyant sur les ressources locales :

- Le solaire (gisement intéressant au regard des 2 000 heures d'ensoleillement par an sur territoire)
- Le bois (le développement d'une filière bois énergie, et une meilleure gestion du réseau bocager existant)
- L'éolien
- Production d'énergie en mer (favoriser la recherche et l'expérimentation)
- Valorisation des déchets

Actuellement, la commune de la Plaine sur Mer dispose d'une desserte énergétique en électricité. Il n'existe pas en revanche, de réseau de gaz.

Il est à noter que le Schéma Régional Eolien, approuvé le 08/01/2013 a classé la Plaine sur Mer dans les communes défavorables au grand éolien (potentiel de développement important, mais contrainte d'implantation importantes).

## 3. Déplacements

Le SCoT du Pays de Retz définit une stratégie de mobilité durable. Pour cela, il souhaite renforcer le maillage de son territoire (réseaux et transports collectifs). Les 6 pôles d'équilibre du territoire serviront d'appui à ce maillage qui améliorera l'irrigation interne et la connexion avec les territoires voisins. Les objectifs du SCoT sont les suivants :

- Réaliser une nouvelle infrastructure multimodale de franchissement de la Loire
- Améliorer un maillage routier du territoire
- Conforter et compléter le maillage en transports collectifs
- Promouvoir l'intermodalité

La proximité est également un axe fort du projet du SCoT qui souhaite rendre attractifs les modes alternatifs à la voiture en recommandant une organisation de proximité à l'échelle de l'habitant. Le projet d'extension du supermarché, entre dans ce dernier objectif par sa proximité avec le centre-bourg de la Plaine sur Mer (environ 500m).

L'accès actuel au site se fait par la RD 96. Son accessibilité véhiculaire sera facilitée par l'aménagement d'un carrefour au Nord du site. Une liaison piétonne existe actuellement entre le supermarché et le centre-bourg, et une nouvelle sera créée vers la ZAC lors de la construction de ce quartier d'habitat (arrivée des premiers logements prévue pour 2019).

## . Synthèse « air, énergie, climat »

La qualité de l'air sur la commune de La Plaine sur Mer est satisfaisante par son emplacement proche du littoral et l'absence d'axes routiers à grand flux et d'activités humaines polluantes.

La production d'énergies renouvelables reste faible mais est encouragée par le SCoT en s'appuyant sur les ressources locales.

Les déplacements en véhicules seront facilités par l'aménagement d'un carrefour en entrée Nord. L'accessibilité par les modes doux sera renforcée par le prolongement du cheminement piéton vers la ZAC.

## VI. RISQUES ET NUISANCES

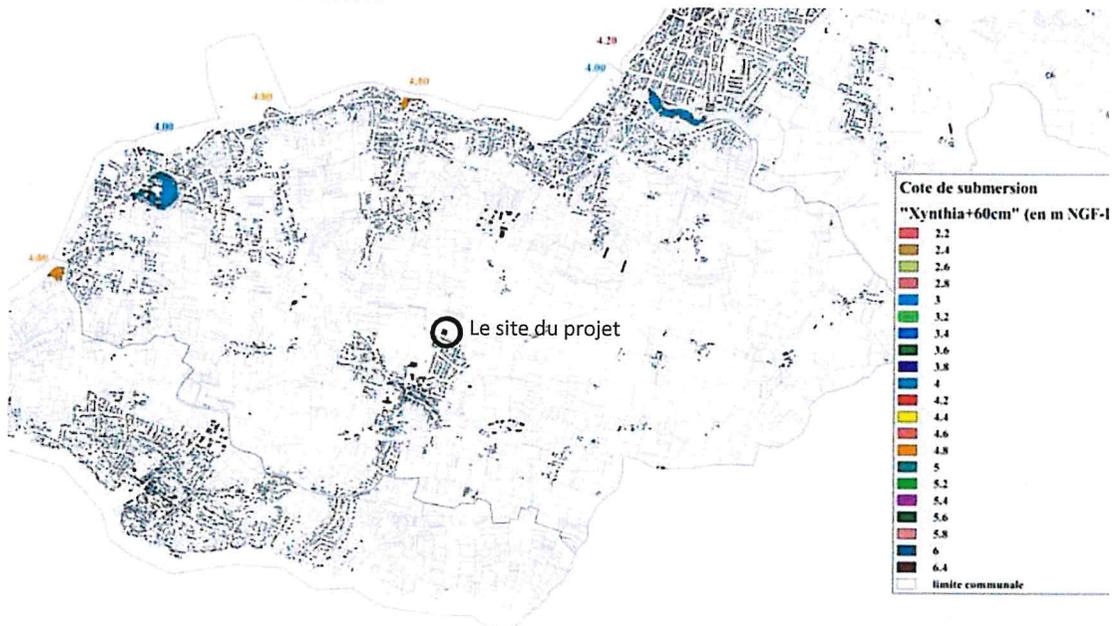
### A. Éléments de l'état initial

#### 1. Risques naturels

La commune de La Plaine sur Mer est concernée par trois types de risques naturels :

- Inondations marines
- Mouvement de terrain, éboulement, effondrement
- Tempête

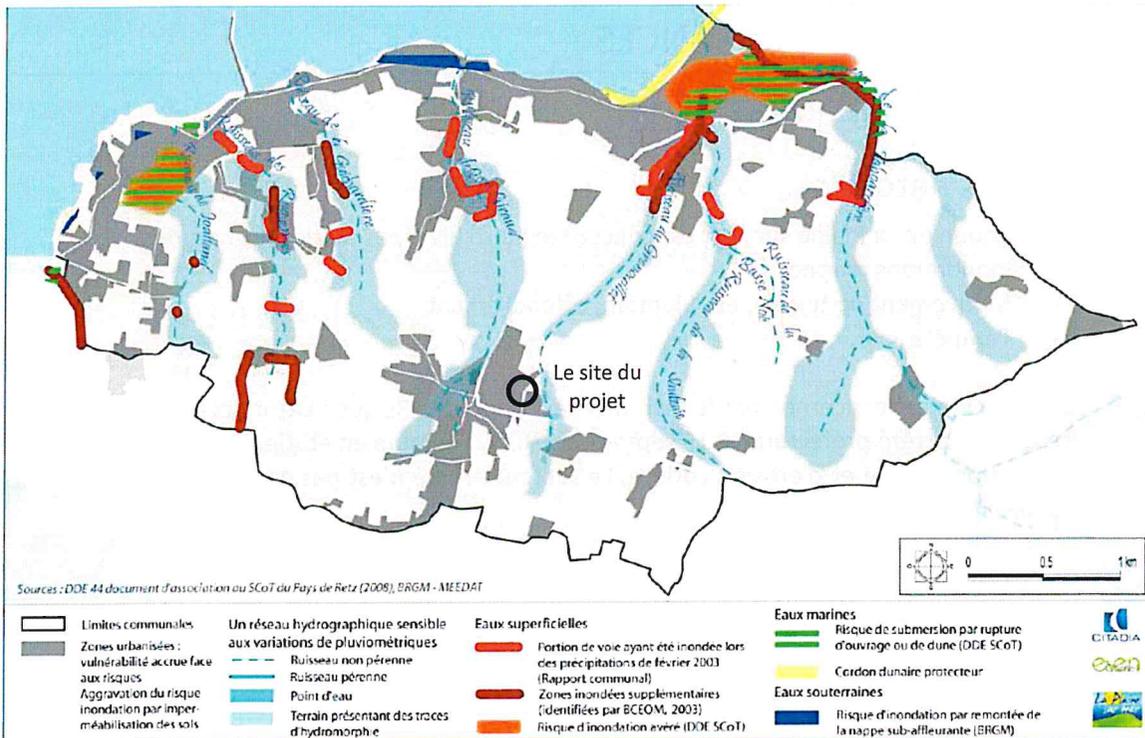
La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Côtes de Jade prescrit par arrêté préfectoral le 18 septembre 2015. Toujours en étude, il porte sur les risques de submersion marine et d'érosion côtière. Le secteur étudié n'est pas cartographié comme source de risques de submersion et d'érosion.



Carte des cotes de submersions « Xynthia+60cm » (Source : cartes des zones exposées aux risques finalisées et validées par le comité de pilotage du PPRL Côte de Jade le 21 septembre 2017)

#### • Inondations

L'absence d'élément hydrographique majeur ne signifie pas une absence de risque d'inondation. La nature des sols favorise la formation de mares, zones marécageuses et ruisseaux. Aussi, en cas d'épisode pluviométrique important, l'eau a tendance à s'accumuler donnant lieu à des inondations localisées. Les précipitations brutales et fortes engendrent le débordement des ruisseaux, amplifié à marée haute, lorsque les exutoires en mer sont submergés. Le site étudié n'est pas propice à ce genre d'évènements.



Le risque inondation sur la commune de la Plaine sur Mer (Source : rapport de présentation du PLU en vigueur modifié, approuvé le 20 novembre 2017)

• **Tempête**

La Loire-Atlantique est généralement concernée par des tempêtes dont le centre passe au Nord du département. Par conséquent, le vent commence à souffler en venant du Sud ou du Sud-Ouest, puis tourne à l'Ouest ou au Nord-Ouest en fin d'alerte. A la Plaine sur Mer, c'est toute la commune qui est exposée au risque de tempête et l'information préventive doit se faire pour l'ensemble de la population. Précisons que des tempêtes de fin d'été peuvent survenir (par exemple les 12 et 13 septembre 1993). L'information concerne par conséquent également les non-résidents (vacanciers de fin de saison notamment). (Source : Dossier communal synthétique des risques majeurs de La Plaine sur Mer)

• **Retrait-gonflement des argiles**

Le risque de retrait – gonflement des argiles reste relativement faible sur la commune. Sur le site étudié, l'aléa est évalué d'un niveau nul à faible.

• **Risque sismique**

Le site est soumis à un aléa de sismicité modéré. Le zonage sismique national classe les secteurs exposés au risque en fonction de l'intensité du danger. Ce zonage classe le territoire de la Plaine sur Mer en zone de sismicité 0.

**Risques anthropiques**

• **Activités et sites présentant un risque de pollution**

Certaines activités humaines présentent un risque de pollution pour l'environnement, même lorsque celles-ci ne sont plus en fonctionnement. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) dispose d'un inventaire des anciens sites industriels et activités de service susceptibles

d'engendrer une pollution pour l'environnement. 14 sont recensés sur la commune, dont deux en proximité du site :

- la station-service du supermarché actuel (en activité) à environ 120m à l'Ouest
- la décharge brute communale (activité terminée) à environ 120m au Nord-Est

#### • Nuisances sonores

Le décret d'application n°95-21 du 09 janvier 1995 définit les modalités de classement de différentes infrastructures de transports terrestres (autoroutes, routes et voies ferrées) et prévoit que soient identifiés, dans chaque département, les secteurs subissant des nuisances sonores importantes, dues à la présence d'une infrastructure de transport terrestre.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées par arrêté préfectoral en 5 catégories selon le niveau de la pollution sonore qu'elles engendrent (la catégorie 1 étant la plus bruyante). Chaque catégorie correspond à une largeur de part et d'autre de la voie affectée par le bruit.

Les deux routes départementales menant au bourg, la RD13 et la RD96, sont classées comme voies bruyantes de catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est donc 100m de part et d'autre de la voie. La définition de ces marges de recul a vocation à prévenir les risques de nuisances sonores à l'égard des riverains de la route.

Le secteur étudié est à proximité de la RD96, mais se situe en dehors du secteur des 100m affecté au bruit.

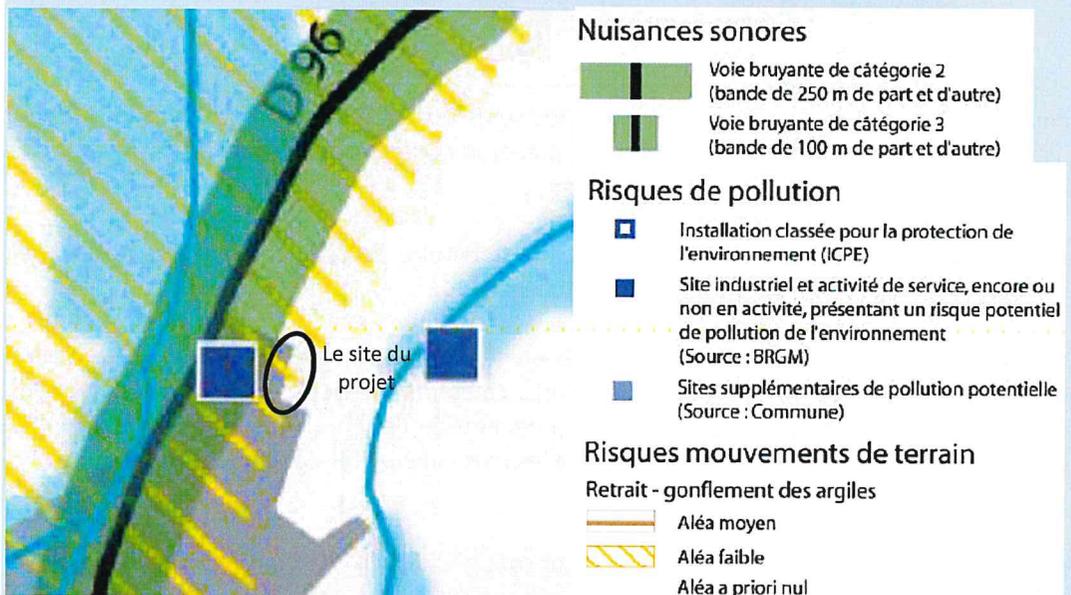
## B. Synthèse « risques et nuisances »

Le site du projet est soumis au risque tempête, comme l'ensemble de la commune.

Le risque retrait – gonflement des argiles présent sur le site présente un aléa nul à faible, ce qui présente peu d'effet sur le projet.

La proximité du site de l'ancienne décharge n'a pas d'incidences sur le projet.

La station-service du supermarché actuel présente un risque de pollution des sols et des eaux.



Extrait de la carte « Risques et nuisances » (Source : rapport de présentation du PLU en vigueur modifié, approuvé le 20 novembre 2017)

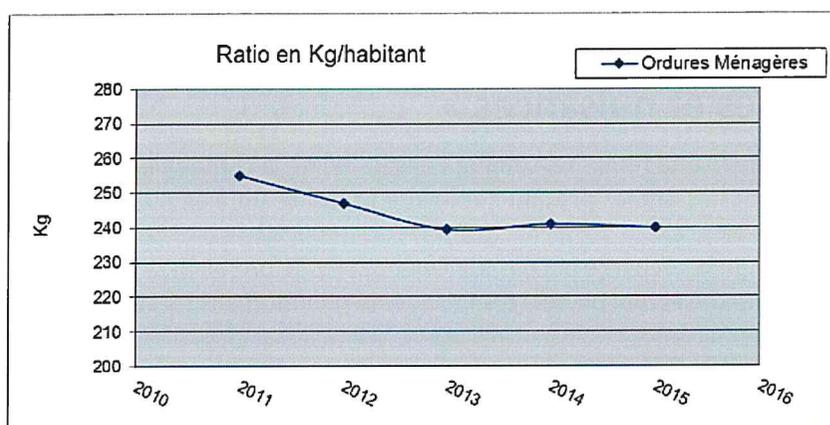
## II. DÉCHETS

La compétence « élimination et la valorisation des déchets » est déléguée à l'intercommunalité depuis 2002. La collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte des ordures sélectives et leur tri sont effectués par le prestataire COVED.

Le département a adopté en juin 2009 un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA). Ce plan concerne les ordures ménagères à proprement parler, mais également les encombrants, les déchets verts et les boues de stations d'épuration. Il s'agit de coordonner les moyens de traitement et de valorisation, dont la gestion est à la responsabilité des collectivités locales. Il met l'accent sur :

- la prévention de la production des déchets (réduction à la source)
- la priorité à donner au traitement sur le territoire pour réduire la délocalisation des déchets produits

Les objectifs 2013 du Plan départemental ne sont pas atteints mais le graphique suivant montre la stabilisation de la production d'ordures ménagères par habitant sur le territoire.



Évolution du ratio ordures ménagères depuis 2009 sur le territoire de la communauté de communes de Pornic (Source : Rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers)

Il est à noter que la particularité balnéaire du territoire fausse le calcul des ratios par la comptabilisation des déchets produits par les touristes.

Les déchets non collectés doivent être déposés en déchèterie au nombre de 4 sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de Pornic. La commune de la Plaine sur Mer possède la déchetterie la plus fréquentée du territoire. La déchèterie de la Génrière (à la limite communale avec Saint-Michel-Chef-chef et Pornic) accueille les particuliers et les professionnels.

Les déchets sur la commune de la Plaine sur Mer sont gérés par l'intercommunalité.

Le nouveau fonctionnement du supermarché devrait générer une production de déchets légèrement plus importante qu'aujourd'hui. Cependant, il n'y aura pas d'incidences notables sur la gestion des déchets à l'échelle intercommunale.

# ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

## I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone A, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluée de la manière suivante

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	<p> limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain</p> <p> Prendre en compte et préserver la qualité des sols</p>	<p> Le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, en limitant la fragmentation de l'espace agricole</p>	<p> La parcelle sur laquelle le projet d'extension de supermarché est prévu est aujourd'hui zonée en agricole dans le règlement graphique du PLU. Son urbanisation contribue à la consommation d'espace agricoles.</p> <p> La parcelle fait l'objet d'un bail précaire datant de 200 entre le propriétaire (propriétaire de supermarché actuel) et un exploitant agricole dont le siège d'exploitation n'est plus sur la commune.</p> <p> La superficie du projet d'extension sur la zone agricole est de 3453m<sup>2</sup>, ce qui représente une augmentation de 0,77% de la consommation foncière prévue initialement au PLU.</p>
	<p> Préserver les ressources du sous-sol</p>		
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	<p> Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques</p>	<p> Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à la constitution et à la préservation d'une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle du territoire</li> </ul> <p> En effet, l'espace consommé ne joue pas de rôle initial dans la trame verte et bleue communale</p>	<p> Comme indiqué au PLU actuel, le secteur est actuellement à vocation agricole. Exploité pour une culture agricole intensive, il participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel et n'entrant pas dans</p>
	<p> Préserver les continuités écologiques</p>		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		la définition des continuités écologiques à l'échelle communale, le site participe néanmoins de manière ponctuelle, aux fonctionnalités écologiques. Son urbanisation participe à l'imperméabilisation des sols et à la disparition d'un couvert herbacé, entraînant une perte modérée de la fonctionnalité de continuité écologique.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	<p>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</p> <p>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti</p>	<p>Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter une attention particulière au traitement des entrées de bourg.</li> </ul> <p>Bien que le projet en lui-même ne permet pas la valorisation de l'entrée Nord du bourg, il entre dans un projet urbain plus global.</p> <p>La proximité au centre-bourg (500m) et la continuité piétonne existante rend le projet facilement accessible par les déplacements doux. Des haies et/ou aménagements paysagers pourraient être créés en limite du projet pour une meilleure insertion paysagère du projet dans son environnement.</p>	<p>De la même manière que précédemment, l'utilisation des terres cultivées pour la réalisation du projet impacte le paysage de manière modérée au regard de la superficie consommée.</p> <p>Le projet aura un impact sur le paysage d'entrée de ville. Un travail d'intégration paysagère du site dans son environnement sera demandé.</p>
RESSOURCE EN EAU	<p>Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides</p> <p>Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources</p> <p>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles</p>	<p>Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.</p> <p>Le projet d'extension n'augmente pas les besoins significativement en eau potable sur le territoire.</p> <p>Le site du projet n'a pas de proximité avec un périmètre de captage.</p>	<p>Sans objet</p> <p>Sans objet</p> <p>Sans objet</p>

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Le projet prévoit son raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales.	Étant donné sa vocation, l'urbanisation du site participe à une forte imperméabilisation des sols et à l'accroissement des ruissellements de surface (espaces de stationnement, toiture). La commune ne constate pas de réels problèmes de saturation du réseau d'eaux pluviales aujourd'hui.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	La proximité du supermarché par rapport au centre-bourg et à la future ZAC permet d'y accéder facilement par voies piétonnes. Le projet d'extension de l'activité commerciale sur le site actuel permet ainsi de conserver cet avantage de proximité et donc d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle.	Le regain d'attractivité commerciale exercé par le projet mène à accueillir sur le site une plus grande proportion de véhicules motorisés. De fait, l'urbanisation du site participe à l'augmentation de sa fréquentation et donc modérément aux émissions de gaz à effet de serre.
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie	Le projet prend en compte le règlement du PLU en vigueur qui ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables.	L'augmentation de la superficie du bâtiment engendre une augmentation de la consommation d'énergie
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	L'urbanisation du site entraînant de fait la disparition de l'usage agricole, elle entraîne également la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	Sans objet
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques.	L'imperméabilisation des sols participe à l'augmentation des risques d'inondation sur le secteur et sur l'ensemble du territoire.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Le site du projet n'est pas compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres (RD96). Les modifications du fonctionnement du	L'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des nuisances sonores dues à l'accueil d'une plus grande proportion de véhicules motorisés.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
		<p>supermarché diminueront les circulations proches des habitations au Sud. Le plan de circulation interne actuel impose à tous les véhicules entrant sur le site du supermarché de circuler à l'arrière des habitations. La configuration du nouveau projet supprimera les circulations des clients à cet endroit. Ainsi, les nuisances sonores pour les riverains au Sud du secteur seront diminuées.</p> <p>Le déplacement de la station-service et de lavage, ainsi que du bâtiment vers le Nord de la parcelle permet de diminuer les nuisances dues au fonctionnement où à la nature des installations sur le secteur résidentiel au Sud.</p>	
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	La collecte, le traitement des déchets et les besoins en équipements sont pris en compte par les filières privées de la grande distribution.	L'extension de l'activité commerciale engendre une augmentation des déchets qui devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur



## II. ANALYSE DES PROBLÈMES POSÉS PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Le secteur de projet ne présente pas de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

## III. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURELLES 2000

La commune de La Plaine sur Mer est concernée par deux ensembles importants pour la biodiversité. Ils correspondent à des espaces littoraux et maritimes. Ces sites ont le même périmètre : ils bordent le littoral de la commune et se situent sur le territoire maritime communal.

- Le site Natura 2000 « Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf », comme Zone de Protection Spéciale au titre de la directive « oiseau » (site n°FR5212014).
- Le site Natura 2000 « Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf », comme Site d'Intérêt Communautaire au titre de la directive « habitat » (site n° FR5202012).

Les éléments de vulnérabilité de ces sites portent principalement sur les activités liées à l'activité maritime et à l'activité touristique en limite du périmètre de la zone d'intérêt naturel et de la façade urbanisée (risques de pollution et de dégradation des milieux liés à la proximité de l'activité d'extraction et de l'activité portuaire du port de Saint-Nazaire, aux activités de pêche professionnelle et de conchyliculture, au trafic maritime, à l'activité touristique et de plaisance, et aux risques de dégradation liés au développement des espèces invasives telle la Crépidule ciliolée (*Crassostrea gigas*)).

Au regard du projet d'extension du supermarché se situant à environ 1,7Km des sites Natura 2000, la présente révision allégée du PLU ne présente pas d'effets sur les espèces animales et végétales ni sur les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

# JUSTIFICATIONS DU PROJET

Face aux besoins de moderniser et d'agrandir le bâtiment existant (développement d'une nouvelle activité, modification de la logistique, etc.), le projet proposé dans ce dossier semble le plus opportun au regard des caractéristiques environnementales du site.

Autres possibilités envisagées pour s'agrandir :

- Déplacement du supermarché sur le territoire communal
  - o Un déplacement nécessitant une ouverture à l'urbanisation plus importante → forte consommation foncière
  - o Un délaissement du site actuel voué à devenir une friche commerciale en entrée de bourg → fort impact sur le paysage communal
  
- Déplacement de l'entreprise sur une autre commune
  - o Un déplacement nécessitant une ouverture à l'urbanisation plus importante ailleurs → forte consommation foncière
  - o Un délaissement du site actuel voué à devenir une friche commerciale en entrée de bourg → fort impact sur le paysage communal
  - o La perte d'une activité économique importante sur la commune
  - o Une augmentation des déplacements (voiture personnelle) vers un autre territoire
  
- Reconstruire au même endroit
 

La superficie actuellement utilisée est jugée insuffisante par l'opérateur pour accueillir le projet de développement économique du supermarché.

De plus, la reconstruction sur le site actuel nécessite la fermeture du supermarché le temps des travaux. Le coût financier pour l'entreprise est alors trop important.

La solution proposée semble ainsi la plus raisonnable entre le ratio coût / bénéfice environnemental du projet.

L'emplacement actuel profitera d'un aménagement de l'entrée de ville Nord. La commune travaille actuellement sur la définition d'un aménagement type giratoire, dont une branche pourrait être dédiée aux entrées/sorties du supermarché. Cet aménagement est envisagé à court terme.

L'emplacement est également stratégique au regard de la création de la ZAC multisites dont l'un des secteurs se situe à proximité immédiate du supermarché.

Les accès au site seront pensés en lien avec les projets alentours (ZAC, aménagement d'entrée de ville, contournement à moyen/long terme) afin d'améliorer l'accessibilité au supermarché et de sécuriser l'accès au secteur résidentiel existant au Sud (rue des Filets).

# MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE COMPENSER

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement des caractéristiques environnementales du site, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet de la manière suivante :

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	Le projet d'extension de la zone UC sur la zone agricole est de 3453m <sup>2</sup> , soit une augmentation de la consommation d'espace prévue au PLU de 0,77%.	Le projet prévoit une urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine en évitant une extension le long des axes. Il <b>évite</b> ainsi la fragmentation des espaces agricoles et naturels.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est actuellement exploité pour une culture agricole intensive. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel, le site participe néanmoins de manière ponctuelle, aux continuités écologiques. Son urbanisation participe à la disparition d'un couvert herbacé, entraînant une perte de la fonctionnalité des continuités écologiques de manière modérée. L'arrachage des haies présentes aux pourtours du site actuel participe également à ce phénomène.	Aussi, afin de <b>compenser</b> des incidences importantes sur la biodiversité, des haies et/ou aménagements paysagers pourraient être créés aux pourtours du projet de réaménagement du supermarché.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	La consommation d'espace agricole porte des incidences sur le paysage communal. La création de haies et/ou d'aménagements paysagers aux pourtours du site permettraient une intégration paysagère du projet dans son environnement.	La consommation d'espace de 3453m <sup>2</sup> en continuité du secteur existant du supermarché <b>évite</b> la délocalisation de l'activité sur un autre secteur et <b>réduit</b> ainsi la consommation d'espace nécessaire à l'extension de l'activité.  Le projet <b>évite</b> toute incidence sur les grandes perspectives paysagères afin de préserver et valoriser l'identité paysagère, notamment en entrée de ville.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
RESSOURCE EN EAU	<p>Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.</p> <p>L'urbanisation du site participe à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du ruissellement des eaux de surface.</p> <p>Le projet prévoit le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales.</p>	<p>Au regard de l'extension de la surface imperméabilisée pour le projet, un document au titre de la loi sur l'eau sera nécessaire et les prescriptions seront intégrées au projet (bassin de gestion des eaux pluviales).</p> <p>Afin de <b>réduire</b> les incidences de l'imperméabilisation des sols, des matériaux perméables pourraient être mis en place sur les zones de stationnement.</p>
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	<p>La restructuration du supermarché permet d'accueillir sur le site une plus grande proportion de véhicules motorisés. De fait, l'urbanisation du site participe à l'augmentation de sa fréquentation et donc modérément aux émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Le maintien et le développement du cheminement piéton vers le centre-bourg et la ZAC permet une accessibilité facilitée au supermarché et a pour objectif d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et de lutter contre les gaz à effet de serre.</p> <p>L'urbanisation du site entraîne la disparition de l'usage agricole, et également la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.</p>	<p>La consommation d'espace de 3453m<sup>2</sup> en continuité du secteur existant du supermarché <b>évite</b> la délocalisation de l'activité sur un autre secteur et <b>réduit</b> ainsi la consommation d'espace nécessaire à l'extension de l'activité.</p> <p>Pour étendre son activité, le supermarché conserve son emplacement actuel. Sa localisation et sa proximité au centre-bourg et à un secteur de projet d'habitat facilitent les modes doux.</p>
RISQUES	<p>Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques.</p> <p>L'imperméabilisation des sols participe à l'augmentation des risques d'inondation sur le secteur et sur l'ensemble du territoire</p>	<p>Afin de <b>réduire</b> l'incidence sur l'augmentation des risques d'inondation, des matériaux perméables pourraient être mis en place sur les zones de stationnement les plus éloignées et donc les moins utilisées. Ces places sont cependant nécessaires à l'activité lors de la période de forte affluence estivale.</p>
NUISANCES	<p>L'extension du supermarché et l'augmentation du nombre de places de stationnement accroît la fréquentation du site et donc les nuisances sonores.</p>	<p>Les modifications du fonctionnement des circulations internes <b>réduisent</b> les nuisances sonores pour les riverains au Sud du secteur.</p>
DECHETS	<p>Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité.</p>	<p>Les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur</p>

# CRITÈRES ET INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU en vigueur de la Plaine sur Mer dispose, dans son Rapport de Présentation, d'un tableau présentant des indicateurs de suivis et leur origine pour suivre les effets du document d'urbanisme notamment sur l'environnement.

Ne figurent ci-après que les indicateurs mentionnés par le PLU en vigueur adaptés au contexte du présent projet.

	Indicateurs	Intérêts	Origine de l'indicateur	État zéro de l'indicateur	Suivi des effets du projet sur le document
<p>- Maintenir et renforcer le tissu de commerces et de services (à l'année) existants pour conforter la population résidente (favoriser une offre de proximité)</p> <p>- Maintenir et créer de nouvelles réserves foncières permettant d'assurer l'accueil d'entreprises artisanales locales ; encadrer le développement des sites d'activités (zones de la Musse, des Gateburières et de la Genière)</p>	Nombre d'emplois sur la commune	Suivi de la politique de maintien de l'économie	Insee	619 en 2006	
	Actifs ayant un emploi résidants sur la commune		Insee	1269 en 2006	
	Nombre d'hectares et d'entreprises par zone d'activité		CCI	Au 1er novembre 2012 - ZA de la Musse : 3,65 hectares – 9 entreprises - ZA de la Genière : 7,6 hectares – 6 entreprises - ZA des Gateburières : 6 hectares – 17 entreprises	
	Répartition et surface du zonage à vocation économique (UE, UO, UT, 1AUe, 1AUI) et/ commerciale (UC) sur la commune	Évaluer le potentiel de maintien et de développement économique	Service urbanisme	Réserves foncières : - UE : 19,7 ha - UO : 4,74 ha - UT : 39,01 ha - 1AUe : 4,39 ha	UC : + 3453 m <sup>2</sup>
Favoriser les conditions du maintien des activités agricoles, qui permettent d'assurer la préservation d'une partie des qualités paysagères de la commune	Surface (en hectare) des zones agricoles (A) du PLU	Évaluer la superficie d'espaces dédiés à l'agriculture	Service urbanisme	Zones agricoles : 935,58 ha	Moins 3453 m <sup>2</sup>
	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Évaluer la politique de maintien de l'agriculture	Chambre d'agriculture – Recensement agricole	10 exploitations en 2010 pour 648 hectares de SAU	
Poursuivre la modernisation des systèmes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	Linéaire de réseau d'assainissement collectif créé par an (en mètre)	Évaluer le développement du service d'assainissement collectif	Pornic Agglo Pays de Retz	A compléter ultérieurement	

	Indicateurs	Intérêts	Origine de l'indicateur	État zéro de l'indicateur	Suivi des effets du projet sur le document
favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (écupération, filtration...)	Nombre de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales installés suite à la mise en œuvre du PLU	Évaluer la politique de développement de la gestion alternative des eaux pluviales	Service urbanisme	A compléter ultérieurement	Voir si besoin de bassin de gestion des eaux pluviales dans le cadre de la loi sur l'eau
réduire les impacts du développement urbain sur l'environnement : développer les dispositifs d'énergie renouvelable, les ménagements à faible empreinte écologique, etc.	Nombre d'autorisation d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque par an	Évaluer les efforts de développement des énergies renouvelables	Service urbanisme – déclaration préalable	A compléter ultérieurement	

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## I. MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités. Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site. Cette approche a été complétée d'études de terrain.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, et en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du PADD du PLU.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les outils mis en place par le PLU actuellement en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéfices ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

## II. SYNTHÈSE

L'objectif de la présente révision allégée du PLU de la commune de la Plaine sur Mer est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole et sa transformation en zone UC pour développer une activité économique du territoire qui est l'unique supermarché de la commune.

La révision allégée du PLU de la Plaine sur Mer **est soumise à évaluation environnementale** en vertu de l'article R.122-17 du Code de l'Urbanisme, **en raison de la qualité de commune littoral et dans la mesure où comprend une partie de site Natura 2000**. Il est à noter que le PLU en vigueur a lui-même fait l'objet d'une Évaluation Environnementale.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une **analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental** du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation **des effets du projet** au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à **éviter, réduire ou compenser** ces effets.

Le site du projet n'est couvert ni situé à proximité des sites répertoriés par les deux inventaires du patrimoine naturel (Natura 2000 et ZNIEFF) et **est sans incidence sur ces sites**.

---

Le site du projet n'est couvert ni situé à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et **n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.**

Les incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du projet au regard des caractéristiques du site, font l'objet de dispositions spécifiques destinées à **éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles.**

En conclusion, la présente révision allégée du PLU de la Plaine sur Mer **ne présente pas d'incidences sur l'environnement** que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.