DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

Modification de la destination d'une zone urbaine destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, vers une zone à urbaniser située en secteur aggloméré, pour permettre la réalisation d'un programme de logement à vocation intergénérationnel

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS –

REPONSE A UNE DEMANDE DE COMPLEMENTS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Saint-Michel-Chef-Chef

23 rue du Chevecier

44 730 SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

Tél : 02.40.64.99.99

N°SIRET : 500 144 704 00011

Compléments à la demande d'examen au cas par cas réalisé par :

DM EAU SARL

Ferme de la Chauvelière

35150 JANZE

02.99.47.65.63

Par un courrier du 27 décembre 2024, la DREAL des Pays de la Loire, au titre de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), demande des compléments à la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef sur la demande d'examen au cas par cas référencée 000303/KK AC PLU, déposée le 13 décembre 2024, par plateforme dématérialisée.

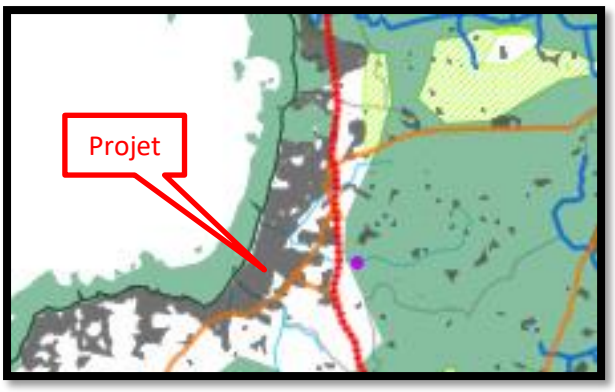
Le présent document apporte les réponses aux compléments demandés.

1. SENSIBILITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1. La Trame Verte et Bleue du SRCE Pays de la Loire (actuel SRADDET)

L'ensemble des Communes est, de manière générale, concerné par un ou des éléments de la trame verte et bleue, de part la simple présence de cours d'eau ou de boisements par exemple.

A l'échelle de Saint-Michel-Chef-Chef, la RD213 fait office d'obstacle majeur et de fragmentation des réservoirs et corridors, tout en marquant la limite de la zone agglomérée. En partie Est, la présence de bois, prairies et autres milieux semi-ouverts est favorable au développement de la faune et de la flore, en compléments de sources de petits cours d'eau côtiers.
A l'inverse, la frange littorale, où se concentre les activités humaines et l'urbanisation, ne présente pas d'élément constitutif de la Trame Verte et Bleue, en raison de son caractère artificialisé et anthropisé.



Le projet se situe en zone agglomérée, dans un environnement fragmentant pour les corridors écologiques, non propice au développement de réservoirs de biodiversité.

Localisation du projet et des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue – Extrait de la cartographie dynamique du SRCE Pays de la Loire

1.2. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) de Loire-Atlantique

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective. Ils permettent en particulier aux Conseils départementaux de créer des zones de préemption (DPENS) pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces.

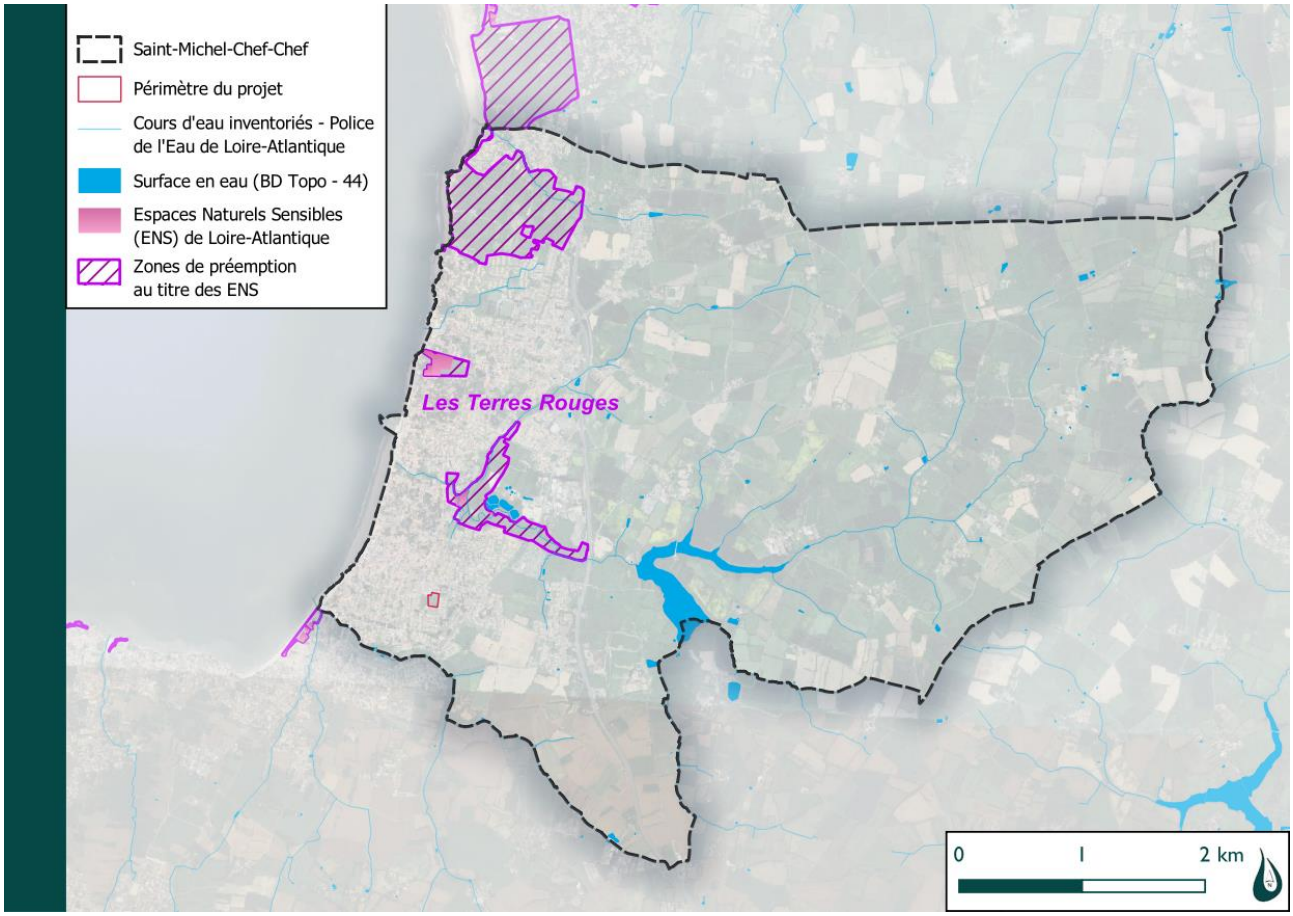
Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application :

- soit par acquisition foncière,
- soit par signature d'une convention avec le propriétaire sur site.

Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.

Il s'avère que le territoire communal est marqué par la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) : les Terres Rouges.

Sur 600 mètres environ de falaises, le site surplombe la plage de Gohaud, et forme une coupure d'urbanisation importante.



Localisation des Espaces Naturels Sensibles et de ses zones de préemption associées – Département de Loire-Atlantique, GoogleEarth

Le complexe des Terres Rouges est recensé à plus de deux kilomètres des exutoires pluviaux de la zone agglomérée de la Commune.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura donc aucun incidence sur cet ENS.

De même, aucun secteur de préemption au titre des ENS au bénéfice du Département n'est situé à proximité du projet.

2. PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE LORS DE L'APPROBATION DU PLU

La révision générale du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2018, a été préalablement soumise à avis de l'Autorité Environnementale suite à transmission du dossier le 21 décembre 2017.

L'Avis délibéré n°2017-2920 adopté lors de la séance du 19 mars 2018, présente un ensemble de recommandations que la présente Déclaration de projet doit prendre en compte, résumé dans le tableau ci-dessous :

Recommandations émises par la MRAe	Prise en compte dans le cadre de la Déclaration de Projet
<u>Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur</u> **1 - Le SCoT du Pays de Retz** - Gérer l'espace de façon économe - Respecter la capacité d'accueil et de développement du territoire - Protéger les sites naturels, agricoles et forestiers - Répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat - Assurer la réduction des émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables - Favoriser les énergies renouvelables, la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique **2 - Le PGRI Loire Bretagne** - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines **3 - Le SDAGE Loire Bretagne** - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme - Préserver et restaurer les zones	⇨ Pas de consommation d'ENAF, ni de consommation foncière supplémentaire (projet d'urbanisation en dent creuse) ⇨ Respect des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT (projet de densification urbaine) ⇨ Densité du programme supérieure à celle fixée par le SCoT ⇨ Préservation intégrale des milieux naturels et écologiques sensibles ⇨ Pas de risques naturels (submersion marine et inondations notamment) recensés sur le site du projet ⇨ Pas de zones humides inventoriées, ni de cours d'eau sur le site ⇨ Pas de bocage, de haies ou d'arbres isolés sur le site ⇨ Adéquation besoins / ressources prise en compte par l'étude de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents générés par le projet (charge hydraulique et organique) ⇨ Projet permettant une mixité intergénérationnelle et le développement du parcours résidentiel, tout en garantissant le maintien d'une population à l'année participant activement au dynamisme associatif et économique local ⇨ Projet situé à proximité directe des commerces et des services, permettant de limiter drastiquement le recours à la voiture individuelle et favorisant le report modal vers les modes doux et

humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales	actifs ⇨ Aménagements de techniques d'hydraulique douce afin de ralentir les flux vers le réseau collecteur et de permette un traitement épuratoire des eaux de pluie (ex : noues, tranchées drainantes, bassin d'orage)
Recherche de formes urbaines permettant d'intensifier l'effort en matière de densité pour l'habitat	⇨ Densité du programme supérieure à celle fixée par le SCoT
Garantir la bonne adéquation de la règlementation sur l'eau et les milieux aquatiques	⇨ Non concerné (projet inférieur à 1ha + milieu récepteur = réseau de collecte) ⇨ Néanmoins, étude hydraulique mandatée par la Commune à un bureau d'études spécialisé afin de garantir une gestion qualitative, régulées et quantitative des eaux pluviales avant rejet.
Présence d'activités et équipements existants (activités économiques, salle des fêtes…) susceptibles d'engendrer des nuisances sonores sur la commune	⇨ Non concerné (projet à vocation d'hébergement et d'habitat, non source de nuisances)
Prise en compte des coupures vertes complémentaires localisées dans le SCoT	⇨ Non concerné
Préservation des boisements et du réseau bocager	⇨ Non concerné
Préservation des cours d'eau et des zones humides	⇨ Non concerné
Préservation des édifices et du patrimoine vernaculaire	⇨ Non concerné
Non accroissement de la vulnérabilité des personnes au risque de submersion marine	⇨ Non concerné

Au regard des éléments présentés, le projet respecte l'ensemble des recommandations émises par la MRAe dans son avis délibéré n°2017-2920. De même, le projet apporte une plus-value sur certaines thématiques, notamment en matière de densité urbaine plus ambitieuse que celle fixée par le PLU.

Pour ces motifs, le projet s'inscrit parfaitement dans la logique du développement urbain de la Commune, mais aussi de la préservation des milieux naturels, de renforcement de la trame verte, tout en garantissant l'adéquation des effluents générés avec les capacités de traitement de la station d'épuration.