



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le **9 MAI 2014**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAVENAY**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R. 121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU) et leurs procédures d'évolution, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la mise en compatibilité du PLU de Savenay, concernée au titre de l'article R.121-16- 4° a) du code de l'urbanisme : mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'une commune comportant un site Natura 2000 et ayant pour effet de réduire une zone naturelle.

Le préfet est alors saisi avant l'enquête publique pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du même code.

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

Une étude prospective du conseil général sur l'évolution des effectifs scolaires a montré le besoin à court terme d'un nouveau collège sur la commune de Savenay. Le conseil général, la communauté de communes Loire-et-Sillon et la ville de Savenay ont retenu le site de Therbé au lieu-dit La Touchelais, sur environ 7 ha, pour la construction d'un nouvel équipement scolaire, accompagné d'équipements sportifs structurants. L'accès implique la création d'un giratoire depuis la route de la Touchelais (ex-route nationale).

Le PLU de Savenay, approuvé le 27 juin 2013, n'ayant pu anticiper le projet, la déclaration de son intérêt général emportera mise en compatibilité de ses dispositions faisant aujourd'hui obstacle :

- changement d'affectation de la zone d'urbanisation future 2AU de Therbé en zone ULT à vocation d'équipements publics ;
- réduction de l'espace boisé remarquable à l'ouest du site ;
- réduction de la zone naturelle Nd au nord du site pour permettre l'accès depuis la route de la Touchelais.

Le projet d'aménagement proprement dit a par ailleurs fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, conclu par une décision de dispense d'étude d'impact en date du 17 avril 2014.

2 – Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport

L'état initial dresse un panorama complet des enjeux environnementaux d'un secteur à l'écart des zonages de protection ou d'inventaire, et enclavé entre l'hippodrome, de grands axes routiers et un lotissement d'habitat. Il combine analyses thématiques et cartes de synthèse.

Les prospections naturalistes, conduites en sept sorties d'août à octobre, n'ont pu couvrir la période printanière mais restent suffisantes au regard du niveau d'évaluation attendu à l'échelle d'un plan et des enjeux modérés du secteur d'intervention. Les zones humides ont été recensées par 33 sondages pédologiques, les résultats des sondages « positifs » et de ceux témoignant de la transition hors zone humide étant publiés in extenso.

Le volet paysager aurait pu vérifier les éventuelles vues depuis la RN 165, mais il est vrai que le masque végétal les rend assez hypothétiques.

Le dossier montre une situation du projet à l'écart des circuits de transport en commun existant mais s'agissant d'un collège on imagine qu'un dispositif de transport scolaire spécifique sera mis en place.

Les éléments relatifs à la gestion des eaux usées (page 57) auraient mérité une actualisation quant à l'avancement de la nouvelle unité de traitement.

Enfin, le court chapitre consacré à la justification du choix du site revient sur ses avantages propres (relative proximité du centre-ville et desserte aisée, secteur en reliquat et à l'urbanisation déjà programmée par le PLU), mais sans jamais évoquer les alternatives qui auraient été envisagées, et donc sans montrer de quel poids le critère environnemental a pu peser dans le choix retenu.

3 - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

Le site est dominé par des prairies de fauche, associées à une saulaie et quelques haies et fourrés. La parcelle nord à l'interface avec l'ex-route nationale est qualifiée de square urbain. Les espèces associées à ces milieux sont communes.

On retiendra, adossée au petit cours d'eau temporaire le long de la frange ouest, une zone humide que des sondages pédologiques ont permis de délimiter plus finement que lors de l'élaboration du PLU, ce qui se traduit principalement par une augmentation de l'emprise concernée sur la parcelle la plus au sud. Au total, ce sont 12 500 m² qui sont ici qualifiés de zones humides, auxquels s'ajoute une « poche » d'environ 800 m² au nord, dans un contexte partiellement remblayé.

Cette dernière, située au débouché de l'accès principal, n'a pu être évitée et sera détruite par le projet. La situation est plus confuse s'agissant de la zone humide principale : on relève ainsi page 71 l'indication selon laquelle « une petite partie sera impactée pour l'aménagement de la voie pompier », alors que le chapitre traitant des compensations (page 80) estime au contraire qu'elle ne sera pas impactée. Cette incohérence tient vraisemblablement au critère de qualification de la zone humide, selon qu'est prise en compte celle initialement délimitée par le PLU, ou celle, plus étendue, confirmée par les sondages pédologiques. Il apparaît dès lors que la voie d'accès pompier conduira bien à une destruction supplémentaire, certes modeste, de zone humide, comme le matérialise le plan du projet page 13. Cette surface aurait donc dû s'ajouter aux 800 m² de la première zone humide pour déterminer l'assiette de la compensation nécessaire. On précisera également à ce titre que le taux de compensation à 200 %, que le rapport tend à présenter comme une libéralité, n'est que l'application de l'article 2 du SAGE de l'Estuaire de la Loire, reproduit en annexe page 90. Dès lors, en tout rigueur, la compensation nécessaire était supérieure aux 1600 m² prévus, qui ne « couvrent » que l'impact sur la première zone humide. Au-delà de ce problème d'assiette, la compensation est par contre précisément anticipée dès le stade de l'évaluation du plan, qui guide dans le détail les actions à intégrer en phase projet.

La nappe affleurant la surface du sol, au moins les mois d'hiver, est bien identifiée comme un point de sensibilité. L'évaluation du risque de pollution de la nappe conclut à un risque très faible à condition de respecter certaines dispositions constructives adaptées, notamment s'agissant de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales. Les futures étapes opérationnelles et notamment le dossier loi sur l'eau devront concrétiser ces précautions.

Le rapport explique que la petite section d'espace boisé remarquable supprimée sur le plan de zonage a déjà disparu physiquement, même si les photos aériennes fournies ne semblent pas le montrer aussi clairement. Une compensation est organisée sous forme de haies à créer ou conforter afin de garantir des interconnexions à l'échelle du site avec l'espace prairial maintenu à l'Est.

Conclusion

L'évaluation environnementale livre une vision complète des enjeux globalement faibles de la mise en compatibilité du PLU et donne le cadre dans lequel s'insérera le projet opérationnel. Le manque de rigueur relevé dans l'appréciation précise des impacts sur les zones humides devrait pouvoir trouver aisément réponse par une extension du périmètre du dispositif compensatoire prévu.

Le PREFET,
Pour le préfet
le sous-préfet chargé de la mission

3/3

Mikaël DORÉ