



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 30 JAN. 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ACCELEREE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALO-DE-GUERSAC**

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), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de Saint-Malo-de-Guersac, concerné au titre de l'article R.121-14- II-1° du code de l'urbanisme : « les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ».

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 révision accélérée du PLU

Le PLU de Saint-Malo-de-Guersac, approuvé le 24 janvier 2008, avait notamment pour objectif de « conforter et valoriser la centralité du centre-bourg et assurer une forme de densification urbaine ». Il conservait néanmoins la vocation sportive de l'ancien terrain de football stabilisé du site des Jardins du Bois de la Cour (de nouveaux équipements sportifs ont été réalisés au nord-est du bourg, à proximité immédiate).

Aujourd'hui la commune, soutenue par la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE), présente un projet d'aménagement urbain de ce secteur d'environ 1,5 ha, nécessitant de faire évoluer le PLU. Le projet s'articule autour d'une soixantaine de logements mixant logements collectifs, intermédiaires et lots libres (dont 30 % de logements sociaux) et d'un parc urbain. Une réalisation en deux tranches est envisagée, sans précisions sur le calendrier.

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

Le rapport est globalement clair et complet. Les chapitres spécifiques à l'évaluation environnementale s'insèrent au sein de la notice globale. Les identités et qualités des auteurs de chacun des chapitres sont précisées.

L'état initial met bien en évidence le contraste entre les forts enjeux environnementaux des marais de Brière omniprésents sur la commune, et l'absence d'intérêt écologique d'un secteur de projet situé en centre-bourg et déjà artificialisé. On relève à cette occasion que l'inventaire communal des zones humides, postérieur à l'approbation du PLU en 2008, a été pris en compte et confirme l'absence d'enjeu sur le centre-bourg.

Le site est également à l'écart des zones inondables du Brivet, mais le dossier mentionne par contre des désordres hydrauliques causés par les eaux pluviales que le projet devra corriger.

La charte du parc naturel régional de Brière est simplement citée, sans présentation de ses orientations en matière d'urbanisme. Si elle n'est certes pas encore définitivement approuvée, elle est néanmoins connue (l'enquête publique a eu lieu, comme l'indique d'ailleurs le dossier), et le projet aurait été conforté en démontrant sa bonne inscription dans les nouveaux objectifs.

Par ailleurs, le rapport présente un bref historique du projet, né d'une étude dite « plan guide » pour le centre bourg déclinant plusieurs actions, mais n'expose pas spécifiquement les raisons du choix de ce projet et les alternatives qui auraient été étudiées.

Sur un plan purement formel, enfin, il faut signaler d'une part que la légende de la cartographie des gisements fonciers (page 33) s'écarte des couleurs de la carte elle-même, rendant l'identification des correspondances hasardeuse, et d'autre part que la rédaction de l'article L.123-13 citée page 46 n'est plus celle en vigueur depuis le 1er janvier 2013.

3 – Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de révision accélérée

Le projet tel que décrit traduit les orientations du PLU visant à privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, avec un objectif de 30 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations. L'orientation d'aménagement prévue par la révision est cependant pauvre et ne formalise pas les objectifs annoncés en matière de densité et de diversité des formes urbaines et des statuts d'occupation.

Le projet permettra une meilleure gestion des eaux pluviales qu'en situation actuelle, avec un coefficient d'imperméabilisation réduit et des ouvrages de régulation (noues et bassin sous voirie) intégrés à la conception de l'opération. Les eaux usées seront quant à elles traitées par la nouvelle station d'épuration communautaire CARENE Est. Le projet n'aura ainsi pas d'incidence sur les grands ensembles naturels de marais entourant le bourg.

Enfin, les nouveaux logements se traduiront nécessairement par un accroissement du trafic automobile, mais le projet prévoit un maillage de liaisons douces permettant de valoriser une implantation à proximité des commerces et équipements communaux.

4 – Conclusion

La révision accélérée du PLU permettra la concrétisation d'un projet urbain qui s'inscrit en cohérence des documents cadre communaux et supra-communaux (même s'il aurait gagné à mieux le restituer s'agissant de la charte du parc naturel régional de Brière) et ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Emmanuel AUBRY