



Mission régionale d'autorité environnementale

**PAYS-DE-LA-LOIRE**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays de la Loire  
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de MONTOIR DE BRETAGNE (44)  
avec la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Providence**

n°MRAe 2016-2223

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par le Préfet pour avis de la MRAe des Pays-de-la-Loire, sur la mise en compatibilité du PLU de Montoir de Bretagne (44) avec la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Providence. Le dossier a été reçu le 3 novembre 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L.104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être émis dans un délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés par courriel en date du 8 novembre 2016 :*

- le directeur du parc naturel régional de Brière*
- le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Loire Atlantique.*
- le directeur départemental des territoires du département de Loire Atlantique.*

*Vu la décision de la MRAe des Pays de la Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable*

*Vu la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 10 janvier 2017 ;*

*La MRAe rend l'avis qui suit.*

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.***

***Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.***

# Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Montoir de Bretagne avec la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Providence.

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.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

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 relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Montoir-de-Bretagne en tant que commune littorale dès lors que la procédure emporte les mêmes effets qu'une révision (article R.104-10 du code de l'urbanisme).

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

Le PLU de Montoir-de-Bretagne, approuvé en décembre 2003, ne permet pas la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Providence. C'est l'objet de la présente mise en compatibilité à l'occasion de la déclaration d'utilité publique de la ZAC. Située en continuité ouest de la ZAC de Cadréan et au sud de la voie ferrée Nantes/Saint-Nazaire, la ZAC de la Providence s'étend sur environ 9 ha et présente pour la ville de Montoir-de-Bretagne et la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE) un potentiel de développement économique, tourné vers le confortement du pôle aéronautique. Le projet de ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 21 février 2012.

L'évolution du PLU consiste à étendre au nord-est sur environ 0,8 ha le zonage UF permettant la réalisation de l'opération, en réduisant dans les mêmes proportions une zone d'habitat pavillonnaire UC et une zone naturelle N2. Le règlement associé n'évolue pas, le dossier indiquant que les actuelles dispositions de la zone UF permettent la réalisation du projet.

## **2 - Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU**

L'état initial du rapport environnemental se concentre sur les deux parcelles objets de l'évolution de zonage, tout en resituant succinctement le contexte plus large dans lequel s'inscrit le projet de ZAC. Le secteur de la Providence prolonge un vaste ensemble industriel. Le site proprement dit n'est pas concerné par des périmètres d'inventaire et de protection écologique réglementaire.

L'occupation du sol des deux parcelles concernées par la mise en compatibilité est détaillée sur la base d'une visite terrain de juillet 2016 qui complète les éléments issus de l'étude d'impact de la ZAC, sans que ne soient précisés les modalités et auteurs de ce travail complémentaire. Mêlant constructions et friches sur sols remblayés, elles ne présentent qu'un faible intérêt écologique.

Le rapport précise en s'appuyant sur l'atlas des zones inondables « Estuaire de la Loire » que le site peut être soumis à submersion marine jusqu'à une cote de 4,18m NGF sans préciser quelle est l'altitude actuelle du secteur de projet. Il conviendrait de préciser ce point et d'identifier le secteur de projet sur la carte reproduite page 13 du dossier.

À ce stade des procédures (ZAC créée en 2012), la justification des choix retenus constitue un rappel des motivations initiales du projet. On ne trouve pas d'éléments d'explication du délai de 4 ans entre la création de la ZAC et la présente demande, en vue d'une déclaration d'utilité publique qui emportera mise en compatibilité du PLU, pour ce qui est présenté comme un « site prioritaire ».

Les enjeux principaux, déjà identifiés dans l'étude d'impact de 2011, portent donc d'une part sur la gestion des eaux au regard de la sensibilité du milieu récepteur (le Brivet qui débouche sur la vasière de Méan, composante importante du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire ») et d'autre part sur la gestion des déblais pollués ou potentiellement pollués.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a précisé depuis l'étude d'impact initiale les modalités de gestion des eaux pluviales et les mesures à prendre en phase chantier, et permet notamment de conclure à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 « Estuaire de la Loire ». S'agissant de la gestion des terres polluées et des démolitions, même s'il est entendu qu'il s'agit d'une problématique ressortissant davantage d'une approche "projet" (la ZAC) que "planification" (le PLU), il est dommage de ne pas disposer aujourd'hui d'éléments plus précis que ceux disponibles en 2011 et commentés dans l'avis initial de l'autorité environnementale.

S'agissant des risques et nuisances, les dispositions constructives de la ZAC devront permettre de prendre en compte le risque inondation, tandis que le dossier précise que les habitations actuelles le long de la rue Henri Gautier sont ou seront libérées, confortant ainsi la vocation industrielle du secteur. Toutefois, seule les maisons incluses dans le périmètre de la ZAC seront classées en zone d'activité par la mise en compatibilité du PLU.

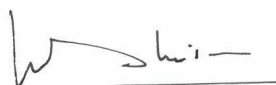
Enfin, le rapport ne traite pas de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

### **3 - Conclusion**

La mise en compatibilité du PLU porte sur un secteur modeste (0,8 ha) en limite nord-est de la ZAC Providence. Son évaluation environnementale s'appuie sur l'étude d'impact de projet de ZAC, complétée par le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et une journée d'investigation terrain de 2016. Les enjeux environnementaux spécifiques aux deux parcelles directement concernés sont faibles et l'étude rappelle les mesures prescrites globalement à l'échelle de la ZAC en matière de gestion des eaux.

Nantes, le 1<sup>er</sup> février 2017

Pour la MRAe des Pays de la Loire, sa présidente déléguée



Fabienne ALLAG-DHUISME