



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur le projet de modification n°5
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la CARENE – Saint-Nazaire agglomération (Loire-Atlantique)

N° PDL 016645 / APP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré lors de sa réunion collégiale du 10 juillet 2026 pour l'avis sur le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire – La CARENE – Saint-Nazaire agglomération (44).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Audrey Joly, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Boris Leclerc.

Était absent : Oliver Robinet.

Était présente sans voix délibérative : Valérie Dubourg-Gourtner, représentante de la division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 10 avril 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 13 avril 2026 l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Pays de la Loire](#) et sur le portail [national de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. La procédure de modification n°5 du PLUi de la CARENE – Saint-Nazaire agglomération a été soumise à évaluation environnementale par l'établissement public de coopération intercommunal sous la forme d'une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration de PLUi, en application des articles L. 104-3 et R. 104-12 du code de l'urbanisme.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité en date du 10 avril 2026 : notice explicative, notice commerce, OAP commerce et évaluation environnementale (cette dernière datée d'avril 2026).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°5 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire CARENE - Saint-Nazaire Agglo a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal le 4 février 2020. Il couvre les dix communes comprises dans l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Le territoire couvert par le PLUi est situé à l'embouchure de la Loire, entre l'océan et l'estuaire au sud et le marais de Brière au nord. Il accueille 131 300 habitants (Insee 2022).

La CARENE fait partie du pôle métropolitain Nantes – Saint-Nazaire en charge du schéma de cohérence territoriale (Scot) élaboré à l'échelle des cinq intercommunalités qui le compose. La révision du Scot a été approuvée le 18 décembre 2025.

1.2 Présentation du projet de modification n°5 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo

Le projet de modification n°5 du PLUi comporte des objets de différentes natures. Ces objets relèvent :

- de l'intégration au PLUi de la stratégie commerciale intercommunale : une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Commerce » est ajoutée au PLU. Elle repose à la fois sur les orientations du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du Scot révisé et sur les principes de la charte d'urbanisme commercial intercommunale approuvée par le conseil communautaire en décembre 2024. Elle vise à interdire l'implantation de nouveaux commerces isolés, à renforcer les polarités commerciales de proximité, qui maillent le territoire et répondent aux besoins du

quotidien, y compris le centre-ville de Saint-Nazaire qui rayonne au-delà de la commune, à permettre la création d'implantations commerciales de faible taille dans les périmètres touristiques de proximité, à encadrer fortement les zones périphériques (six¹ secteurs d'implantation commerciale – Sic – existants) avec un principe d'isosurface commerciale et de non concurrence avec les centralités (interdiction des commerces de moins de 300 ou 500 m² selon la commune) tout en ouvrant à de la mixité fonctionnelle. L'amélioration de la qualité urbaine, environnementale, architecturale et paysagère des projets est aussi recherchée, ainsi que l'accompagnement de l'évolution des modes de consommation. Le projet de modification n°5 traduit aussi ces orientations au plan réglementaire : délimitation de 30 périmètres de polarité commerciale de proximité et de 8 périmètres de polarité touristique de proximité, ajustement de 10 linéaires commerciaux, reclassement de commerces isolés en zonage UEc (réservé désormais aux Sic) à UBa1, UBa3, UBa4 ou UEa4 selon le zonage alentour, ajustement du zonage UEc de certains Sic pour tenir compte des enjeux environnementaux (reclassement partiel en NA1), interdiction en Sic des commerces de moins de 300 ou 500 m², des nouvelles galeries marchandes et des nouveaux restaurants, limitation des commerces à 30 m² en périmètres touristiques et, hors des périmètres commerciaux et Sic, interdiction des (nouveaux) commerces mais possibilité d'extension limitée pour les commerces existants ;

- de l'intégration des dispositions nouvelles issues de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi «Aper» :
 - la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, arrêtées par le préfet sur la base des propositions faites par les communes, est annexée au PLUi ;
 - par ailleurs, dans le règlement des zones agricoles AA1 et AA2 ainsi que des zones naturelles NA1 et Npv du PLUi, l'autorisation générale des sites de production d'énergie renouvelable sur des terres réputées incultes ou inexploitées depuis au moins 10 ans est supprimée ; elle est remplacée par l'autorisation :
 - de l'agrivoltaïsme (dans le respect des conditions réglementaires de cette activité) ;
 - des installations photovoltaïques (dans le respect du document cadre arrêté par le préfet le 2 octobre 2025, qui identifie notamment les « terres incultes ou non exploitées susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques sur le territoire de la Loire-Atlantique »)
 - ainsi que des installations sur serres, hangars et ombrières (sous réserve d'une nécessité agricole, pastorale ou forestière significative) ;
- de l'harmonisation et clarification des dispositions relatives aux patrimoines naturel et paysager, suite à des difficultés d'application rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Les règles actuellement présentes dans le PLUi résultent de la juxtaposition des règles des dix anciens PLU communaux. Dans le projet de modification n°5, une nouvelle structure du règlement écrit est proposée, distinguant le patrimoine végétal et le patrimoine lié aux écosystèmes aquatiques. Le lexique est précisé. Les arbres situés en espaces boisés classés (EBC), les arbres identifiés comme éléments de paysage à protéger (EPP) ainsi que les autres arbres non repérés au plan graphique mais qui « contribuent à la qualité paysagère

¹ Six Sic sont annoncés dans le texte (cf. notice commerce page 5 et OAP commerce page 9) mais 5 seulement sont listés (cf. OAP commerce page 13) et représentés sur les cartes (cf. OAP commerce page 9). Il semble que le PLUi regroupe deux secteurs du Scot en un seul secteur Grand Large à Trignac (cf. notice commerce page 16 par exemple). Mais ce n'est pas clairement explicité dans le document.

et écologique du site » sont dotés d'un périmètre de protection en fonction de la taille de leur houppier. Un mécanisme de compensation est prévu en cas d'abattage des arbres en EPP ou « qui contribuent à la qualité paysagère et écologique du site ».

En outre, suite à une démarche d'inventaire sur la ville de Saint-Nazaire, le projet de modification n°5 propose de classer 386 arbres (sans préciser s'ils seront classés en espaces boisés classés ou en espaces paysagers à protéger) ainsi que 5 ha en espaces boisés classés (EBC) et 60 ha en éléments paysagers à protéger (EPP) ;

- du recalage des données graphiques du PLUi en lien avec la nouvelle représentation parcellaire cadastrale unique (RPCU) ; ce recalage se fait à droit constant, sans changement des règles d'urbanisme à l'échelle de la parcelle ;
- des évolutions ponctuelles des règlements graphique et écrit, d'emplacements réservés et d'OAP sectorielles :
 - vingt-six modifications du zonage : 2 passages de zones à urbaniser vers des zones urbaines, 9 passages de zones urbaines vers des zones agricoles ou naturelles, 13 changements entre zones urbaines et 2 ensembles de création de sous-secteurs (sous-secteurs UQba et UQbb au lieu de la zone UQb, sous-secteurs UEa1a UEa1b au lieu de la zone UEa1). Au total, on constate une réduction des zones urbaines de 21 ha et des zones à urbaniser de 3 ha ainsi qu'un accroissement des zones agricoles de 7 ha et des zones naturelles de 17 ha ;
 - neuf modifications de prescriptions graphiques, dont une réduction de la coupure d'urbanisation entre Saint-Nazaire et Pornichet, annoncée en compatibilité avec le Scot Nantes – Saint-Nazaire approuvé le 18 décembre 2025 ;
 - l'ajout d'une indication concernant le fondement juridique de chacun des emplacements réservés inscrits au PLUi en vigueur et évolution de vingt-quatre emplacements réservés : 9 créations, 1 réduction, 3 modifications (de l'objet ou du bénéficiaire, dont une modification s'accompagnant d'une réduction d'emprise) et 11 suppressions ;
 - l'ajout de dix éléments dans les dispositions générales du règlement écrit : dont l'intégration des évolutions issues du schéma directeur des mobilités du conseil départemental de Loire-Atlantique approuvé le 14 octobre 2024 et une nouvelle règle liée à la servitude pour résidence principale sur la commune de Pornichet (qui s'applique dans les périmètres de densification délimités et dans les OAP existantes) ;
 - douze compléments ou reformulations des règles applicables le long des axes structurants de Saint-Nazaire pour améliorer la cohérence entre les règlements écrit et graphique ainsi qu'avec le plan des formes urbaines ou les justifications définies dans le rapport de présentation ;
 - une trentaine d'autres modifications du règlement écrit de différentes zones (par création, évolution, suppression, ajout de dérogation ou simplification selon le cas) ;
 - les mises à jour de l'annexe 8 (protocole de préservation du patrimoine arboré) et de l'annexe 11 au règlement écrit (essences littorales à préconiser) ;
 - la modification de l'annexe relative au stationnement, pour prendre en compte le projet de nouvelles lignes de bus à haut niveau de service (projet « Hélyce + »), pour ajouter quatre cartes concernant le stationnement cyclable et pour apporter dix-huit évolutions au texte ;
 - dix-neuf modifications apportées aux OAP sectorielles dont sept suppressions, deux créations (Kerfut Océan à Saint-André-des-Eaux et Grand Large à Trignac), plusieurs réductions ou élargissements du périmètre et huit adaptations diverses ;

- de l'ajout, parmi les annexes au PLUi, du classement du réseau de chaleur industriel-urbain et de la cartographie des périmètres de développement prioritaire ainsi que du remplacement de la cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques et des secteurs d'information sur les sols par leurs versions en vigueur.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°5 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification n°5 du PLUi de la CARENE identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- les conséquences des évolutions d'usage des espaces urbains en matière d'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte du paysage et du patrimoine ;
- la gestion des eaux usées ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Comme précédemment évoqué², la MRAe observe que Saint-Nazaire Agglo ne profite pas de la procédure de modification n°5 de son PLUi pour développer le traitement des enjeux du changement climatique.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1 Lisibilité des évolutions apportées au PLUi

La MRAe note que la lisibilité des évolutions apportées au document n'est pas parfaitement assurée pour toutes les dispositions modifiées. Quatre exemples permettent d'illustrer ce défaut du document :

1. la notice annonce le classement de 386 arbres, 5 ha nouveaux en espaces boisés classés (EBC) et 60 ha en espaces paysagers à protéger (EPP). Ces arbres et espaces ne sont toutefois pas localisés dans les documents fournis à la MRAe. Le dossier ne précise pas davantage si les 386 arbres seront classés en EBC ou en EPP³ ;
2. concernant les modifications apportées à l'annexe stationnement, il n'y a pas de comparaison entre le document en vigueur et le document modifié, contrairement à toutes les modifications apportées au règlement graphique. En outre, quatre nouvelles cartes sur le stationnement vélo sont annoncées, mais une seule est présentée dans le document. De plus, le texte présentant ces nouvelles cartes précise que « Le secteur 1 est constitué du regroupement des secteurs 1 et 2 [...]. Le secteur 2 se compose des secteurs 3 et 4 ». Une telle dénomination pour les nouveaux secteurs est susceptible de prêter à confusion ;
3. la carte des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production

² cf. [avis de la MRAe sur le projet de modification n°3 du 12 septembre 2024](#)

³ Le classement EBC est une protection plus stricte en ce qu'elle ne permet pas d'affecter le secteur concerné à un autre usage que forestier. Le classement EPP peut être plus souple. Il revient au PLUi de déterminer ce qui est permis ou pas : souvent, possibilité d'arrachage pour certaines raisons – création d'un accès à travers une haie par exemple – sous réserve de compensation au moins à 100% ; c'est le PLUi qui détermine tout cela.

d'énergies renouvelables et celle du document cadre qui identifie notamment les « terres incultes ou non exploitées susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques sur le territoire de la Loire-Atlantique » sont annoncées comme devant être annexées au PLUi, mais ne sont pas jointes au dossier soumis à l'avis de la MRAe ;

4. la mise à jour du zonage d'application de la loi Littoral en conformité avec le Scot révisé le 18 décembre 2025 est annoncée (cf. notice page 9, parmi les pièces constitutives du dossier, et évaluation environnementale page 22, parmi les autres évolutions du règlement graphique). Elle n'est cependant ni décrite dans la notice, ni jointe parmi les pièces du dossier transmis à la MRAe. Sa portée reste donc entièrement inconnue.

La MRAe recommande d'assurer la lisibilité pour le public des évolutions apportées au PLUi et notamment de joindre à la procédure toutes les pièces graphiques annoncées ainsi que la comparaison PLUi en vigueur / PLUi modifié quand c'est pertinent. Sont entre autres concernés :

- ***la pièce graphique présentant les nouveaux EBC et EPP ;***
- ***l'annexe stationnement : comparaison avant / après, cartes nouvelles sur le stationnement vélo et clarté de la dénomination des secteurs ;***
- ***la carte des zones d'accélération EnR ;***
- ***le document cadre présentant les terres incultes et non exploitées susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques ;***
- ***le zonage d'application de la loi Littoral à mettre à jour (issu du Scot).***

2.2 Articulation du PLUi de Saint-Nazaire Agglo avec les autres plans et programmes

Suite à l'approbation d'une nouvelle version du Scot Nantes Saint-Nazaire le 18 décembre 2025, l'évaluation environnementale du projet de modification n°5 du PLUi comprend une analyse de la compatibilité du projet de modification n°5 avec les objectifs et orientations du nouveau Scot.

Une analyse plus approfondie de la compatibilité de l'intégralité du PLUi avec le nouveau Scot permettrait, le cas échéant, d'identifier le besoin de prévoir des évolutions nécessaires à la mise en compatibilité du PLUi de Saint-Nazaire Agglo. En l'état, cette démonstration de la compatibilité du PLUi dans son ensemble avec le Scot n'est pas effectuée.

2.3 Méthodes

Pour l'évaluation environnementale du projet de modification n°5 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo, une analyse sommaire des incidences potentielles de chaque objet a été conduite. Cette analyse a permis d'exclure la majorité des objets, ceux qui génèrent des incidences positives, aucune incidence ou des incidences négatives très faibles, de l'analyse détaillée. Cette dernière s'est ainsi concentrée sur trois objets : la création des OAP Kerfut Océan à Saint-André-des-Eaux et Grand Large à Trignac ainsi que la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur Saint-Nazaire, entre Gavy et la coupure d'urbanisation du secteur de Saint-Marc.

Les enjeux ont été regroupés en quatre sous-thématiques : « biodiversité et milieux naturels », « paysage et patrimoine », « risques et nuisances » et « sobriété territoriale et ressources ». Pour chaque enjeu, les incidences potentielles positives ou négatives ont été évalués. Face aux incidences négatives, les mesures existantes dans le PLUi en vigueur ou modifié ont été identifiées afin de vérifier si des mesures complémentaires d'évitement et de réduction, voire de compensation, étaient nécessaires.

La méthode est claire et paraît adaptée à l'objet du projet de modification n°5. Les sous-thématiques recoupent les enjeux environnementaux principaux identifiés par la MRAe, hormis celle de la gestion des eaux usées (qui sera abordée en partie 3 ci-dessous).

Globalement, l'analyse sommaire explique clairement la portée des incidences attendues de

chaque objet de la modification. Quelques points cependant semblent défailants dans la mise en œuvre de la méthode.

En effet, dans son application à l'insertion des évolutions issues de la loi Aper, l'analyse sommaire conduit le document à considérer que cet objet « *peut toutefois engendrer des impacts localisés sur les paysages, les sols ou la biodiversité. L'encadrement réglementaire renforcé vise précisément à limiter ces effets en conditionnant les projets au maintien d'une activité agricole significative, à la préservation des espaces naturels et à une insertion paysagère adaptée.* » L'évaluation environnementale conclut sur cet objet que « *Les incidences sont à ce stade conformes à la loi, il s'agira d'analyser les projets au cas par cas afin de déterminer s'ils entraînent des incidences* ». La conformité à la loi n'exonère pourtant pas le PLUi d'évaluer les incidences des évolutions qu'il propose et, si besoin, de prévoir en son sein des mesures d'évitement ou de réduction à titre préventif.

En l'occurrence, le règlement modifié ouvre la possibilité d'installations agrivoltaïques dans la totalité des zones agricoles AA1 (grandes zones agricoles pérennes éloignées des secteurs habités) et AA2 (zones agricoles pérennes situées à proximité des secteurs habités en continuité de l'enveloppe urbaine ou en enclave – gageries⁴) ainsi que dans la zone naturelle NA1 (espaces naturels des campagnes de l'agglomération). Une partie des ces zones présente une sensibilité environnementale importante (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique – Znieff –, site Natura 2000, zone humide, etc.) sans que le document ne se préoccupe des incidences potentielles. Le document en vigueur est beaucoup plus restrictif car il ne permet les implantations de sites de production d'énergie renouvelable qu'« *à condition qu'elles soient situées sur des terrains réputés incultes ou inexploités depuis au moins 10 ans* ».

Le chapitre qui fait la synthèse sur les objets sans incidence ou à incidence négative potentielle très faible expose que « *Dans l'ensemble, ces évolutions n'entraînent ni augmentation des droits à construire en extension urbaine, ni réduction des protections environnementales existantes, ni consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaires.* » Il convient de revoir cette formulation concernant l'inscription dans le PLUi des évolutions issues de la loi Aper dans la mesure où elles entraînent une augmentation généralisée des droits à construire en zone agricole et naturelle. Une analyse détaillée des incidences apparaît donc nécessaire.

Concernant le changement de zonage près du boudrome de Méan à Saint-Nazaire, l'analyse sommaire note que « *le secteur est concerné par la zone bleue du PPRL, ce qui signifie que potentiellement plus de personnes seront exposées au risque inondation* » mais conclut à une incidence faible attendue, sans autre explication. En l'état, une analyse détaillée doit permettre de démontrer que l'incidence sera effectivement faible. À défaut, des mesures complémentaires sont attendues.

À propos de la réduction de la coupure d'urbanisation entre Saint-Nazaire et Pornichet, l'analyse sommaire conclut, sans démonstration autre que la nécessité d'une compatibilité avec le nouveau Scot en vigueur, à une incidence positive. Or la réduction de la coupure d'urbanisation serait susceptible de rendre possible des constructions nouvelles dans la zone NA1 (maintenue), notamment si elle est combinée avec les possibilités offertes aux installations agrivoltaïques, sans que les incidences paysagères soient évaluées.

La MRAe recommande d'appliquer avec plus de rigueur la méthodologie retenue pour l'évaluation des incidences du projet de modification n°5 en procédant :

- **à l'analyse détaillée de la mesure généralisant les possibilités d'implantation des**

⁴ Selon le lexique du PLUi de Saint-Nazaire Agglo, « *Une gagerie correspond à la partie centrale et haute de chaque île constituée de parcelles très morcelées, qui peuvent être desservies par un réseau d'étroits chemins de servitude où se développent traditionnellement des activités agricoles* ».

installations agrivoltaïques en zones AA1, AA2 et NA1. Le cas échéant, si d'autres mesures du PLUi en vigueur ne suffisent pas à réduire ces incidences à un niveau non significatif, des mesures d'évitement et de réduction complémentaires sont à envisager, qui pourraient notamment viser à exclure les installations agrivoltaïques des secteurs les plus sensibles ;

- *à l'analyse détaillée du passage d'un zonage UQb vers UAb1 près du boulodrome de Méan à Saint-Nazaire (augmentation potentielle du nombre de personnes exposées au risque d'inondation) ;*
- *à un complément de l'analyse sommaire de la réduction de la coupure d'urbanisation entre Saint-Nazaire et Pornichet du point de vue des incidences paysagères et à une révision de la conclusion, statuant quant à la nécessité ou non d'une analyse détaillée.*

2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique doit être complété pour tenir compte des compléments qui seront apportés à l'évaluation environnementale suite au présent avis de la MRAe.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°5 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo

La présente partie se concentre sur les thématiques porteuses des principaux enjeux environnementaux tels qu'identifiés ci-dessus au paragraphe 1.3.

3.1 Les conséquences des évolutions d'usage des espaces urbains en matière d'artificialisation des sols

Cet enjeu concerne les trois objets pour lesquels l'évaluation environnementale a conduit une analyse détaillée des incidences : la création de deux OAP (Kerfut Océan à Saint-André-des-Eaux et Grand Large à Trignac) et la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le littoral de Saint-Nazaire.

L'analyse rappelle bien les mesures de réduction mises en œuvre dans la définition des OAP et permettant de limiter les incidences en matière d'artificialisation des sols, malgré l'objectif de densification et de renouvellement urbain.

Concernant la suppression du périmètre d'attente, l'ajout de prescriptions graphiques (EBC et EPP) permet, selon le dossier, de protéger les principaux éléments naturels. La MRAe n'a pas été en mesure de confirmer ce point puisque les EBC et EPP créés n'étaient pas joints au dossier qui lui a été transmis.

3.2 La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Cet enjeu concerne deux des trois objets pour lesquels l'évaluation environnementale a conduit une analyse détaillée des incidences, à savoir la création des deux nouvelles OAP. Celle de Kerfut Océan à Saint-André-des-Eaux s'effectuera sur un site largement végétalisé et semi-naturel avec un risque de destruction d'habitats naturels ordinaires, selon le dossier. Celle de Grand Large à Trignac est susceptible de générer des perturbations temporaires pour la faune selon le dossier, auxquels il faut ajouter les impacts potentiels sur les marais voisins (rejets d'eaux pluviales et création de cheminements connectés aux marais).

L'analyse rappelle bien les mesures de réduction mises en œuvre dans la définition des OAP : pour l'OAP Kerfut Océan, le maintien d'une trame paysagère (lisières arborées existantes), la préservation du cèdre remarquable et le maintien de surfaces végétalisées (dont la création de stationnements végétalisés) ; pour l'OAP Grand Large, le reclassement de 5,16 ha de la zone UEc en

NA1 au nord (dont 3 ha de zone humide identifiée au PLUi) et la végétalisation renforcée du site (stationnements, voiries, interfaces). Concernant cette dernière, aucune mesure ne vient toutefois tempérer le risque d'impact sur les marais, à part l'objectif général d'une « bonne » gestion hydraulique et la recommandation de « désimperméabilisation » et de renaturation des parcs de stationnement. Il convient donc de compléter l'OAP en la matière pour répondre au risque de perturbation potentielle des marais en lien avec les rejets d'eaux pluviales (par exemple en passant la désimperméabilisation et la renaturation des espaces de stationnement de « recommandation » à « intangible du projet ») et avec la multiplication des accès pour les piétons et les cycles.

La MRAe recommande de compléter les mesures de réduction des incidences de l'OAP Grand Large à Trignac visant à limiter les incidences des rejets d'eaux pluviales et celles liées à la multiplication des accès piétons et vélo au marais.

Pour mémoire, la MRAe questionne aussi la prise en compte de l'enjeu de préservation des milieux naturels et de la biodiversité au regard de la généralisation de l'autorisation des installations agrivoltaïques en zones AA1, AA2 et NA1. En l'absence d'analyse détaillée sur ce point dans la version du document transmise, la MRAe n'est pas en mesure d'évaluer si les mesures du PLUi en vigueur sont suffisantes pour réduire cette incidence, potentiellement importante en l'absence de disposition limitante par ailleurs.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences sur les milieux naturels de la généralisation des possibilités d'implantation d'installations agrivoltaïques à l'ensemble des zones AA1, AA2 et NA1 au regard des autres dispositions existantes dans le PLUi en vigueur. Le cas échéant, des mesures complémentaires peuvent s'avérer nécessaires compte tenu de la sensibilité écologique de nombreux milieux concernés.

3.3 La prise en compte du paysage et du patrimoine

Cet enjeu concerne deux des trois objets pour lesquels l'évaluation environnementale conduit une analyse détaillée des incidences, à savoir la création de l'OAP Kerfut Océan à Saint-André-des-Eaux (introduction de formes bâties denses dans un tissu pavillonnaire) et la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (évolution possible du paysage urbain, atteinte au patrimoine balnéaire et au couvert végétal).

L'analyse rappelle les mesures de réduction prévues. L'OAP Kerfut Océan prévoit en effet, selon le dossier, le maintien d'une trame paysagère et de l'identité de « quartier jardiné », la préservation des murets en pierre et l'implantation des bâtiments avec un recul paysager ainsi que le respect des vues et de l'intimité. La suppression du périmètre d'attente s'accompagne en outre de l'ajout de prescriptions graphiques (EBC ou EPP) protégeant les principaux éléments naturels selon le dossier, sans que la MRAe ne soit en mesure de confirmer ce point, du fait de l'absence au dossier transmis de la carte des nouveaux EBC et EPP.

En revanche, deux autres dispositions sont susceptibles de générer des incidences paysagères sans que l'évaluation environnementale ne les aborde : la généralisation des possibilités d'implantation d'installations agrivoltaïques en zones AA1, AA2 et NA1, d'une part, et la réduction de la coupure d'urbanisation entre Saint-Nazaire et Pornichet, d'autre part.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences paysagères liées à la généralisation des possibilités d'implantations agrivoltaïques en zones AA1, AA2 et NA1 et à la réduction de la coupure d'urbanisation entre Saint-Nazaire et Pornichet, puis d'ajouter, si nécessaire, des mesures complémentaires dans le règlement des zones concernées (règlement écrit ou prescriptions graphiques).

3.4 La gestion des eaux usées

Aucune analyse des incidences en matière de gestion des eaux usées n'est réalisée (ni au titre de

l'enjeu des risques et nuisances, ni au titre des incidences Natura 2000) alors que les stations d'épuration de Saint-Nazaire sont proches de la saturation, dans un contexte de croissance de la population. Il est attendu de l'évaluation environnementale qu'elle sélectionne les dispositions susceptibles d'accroître de façon non négligeable les volumes d'eaux usées envoyées aux stations d'épuration concernées, puis qu'elle évalue les incidences et prévoit, le cas échéant, des dispositions d'étalement temporel des constructions en attendant que les capacités de traitement soient disponibles.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences concernant les rejets d'eaux usées et leur capacité de traitement par les stations d'épuration.

3.5 La prise en compte des risques naturels et technologiques

Comme évoqué précédemment au titre de la méthodologie, l'évaluation environnementale du projet de modification n°5 identifie bien l'accroissement potentiel de la population concernée par le risque d'inondation en lien avec le changement de zonage d'UQb en UAb1 près du bouldrome de Méan à Saint-Nazaire, sans toutefois approfondir la réflexion.

La MRAe recommande de détailler l'évaluation des incidences liées à l'accroissement potentiel de la population exposée au risque d'inondation suite au changement de zonage près du bouldrome de Méan à Saint-Nazaire, puis, le cas échéant, de prévoir des mesures de maîtrise de cette incidence.

4. Conclusion

Le projet de modification n°5 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo regroupe plus d'une centaine d'évolutions distinctes à apporter au document en vigueur.

L'évaluation environnementale repose sur une méthodologie explicitée et adaptée à la nature du dossier. Toutefois, cette méthodologie n'est pas mise en œuvre de façon rigoureuse. En l'état du dossier, seuls trois objets bénéficient d'une analyse détaillée des incidences alors que cela devrait aussi être appliqué à la généralisation des possibilités d'implantations photovoltaïques en zones AA1, AA2 et NA1 (incidences sur les milieux naturels au regard de la sensibilité écologique de nombre de secteurs concernés et incidences paysagères), à l'évolution du zonage UQb vers un zonage UAb1 près du bouldrome de Méan à Saint-Nazaire (en tant qu'il peut exposer plus de population au risque d'inondation) et potentiellement à la réduction de la coupure d'urbanisation entre Saint-Nazaire et Pornichet (incidences paysagères).

Par ailleurs, l'enjeu du traitement des eaux usées n'a été ni relevé, ni analysé alors que les stations d'épuration de Saint-Nazaire sont proches de la saturation.

En outre, l'analyse détaillée des incidences de l'OAP Grand Large reste incomplète car elle ne prend pas en compte les incidences sur les marais et leur biodiversité des rejets d'eaux pluviales et de la multiplication des accès piétons et vélo au marais.

Enfin, il convient que le dossier soit complété avec toutes les pièces annoncées, contrairement à la version transmise à la MRAe pour avis qui présentait au moins cinq pièces manquantes.

In fine, ces oublis de pièces et ce manque de rigueur dans la mise en œuvre de la méthodologie ne permettent pas à la MRAe de se prononcer, en l'état du dossier, sur la qualité de la prise en compte de certains des enjeux environnementaux.

Nantes, le 10 juillet 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé

Daniel FAUVRE