



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification simplifiée n°4
du plan local d'urbanisme (PLU) de Savenay (44)

N°MRAe PDL 001354 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 10/02/2025 relative au projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Savenay présentée par la communauté de communes Estuaire et Sillon, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 12 février 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 24 mars 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Savenay :

- qui vise à permettre la réalisation d'un projet d'aménagement en renouvellement urbain sur le secteur du bois des Amourettes via :
 - la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée en vue de la création de 40 logements collectifs minimum dont 25 % de logements locatifs sociaux ; l'OAP prévoit aussi de préserver et de valoriser la trame arborée, les deux buttes plantées, la haie bocagère au nord et une clairière au centre ainsi que de maintenir le maillage piéton existant ;
 - le reclassement du secteur (environ 1 ha) de la zone urbaine Ub, résidentielle, en zone urbaine Ubd ;
- qui vise à permettre la réalisation d'un projet d'aménagement en renouvellement urbain sur le secteur de l'Aumônerie via :
 - la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée en vue de la construction de 50 logements minimum dont 25 % de logements locatifs sociaux ; l'OAP prévoit aussi de préserver la trame arborée et les éléments de patrimoine (bâts anciens, murets traditionnels et puits), d'intégrer les constructions nouvelles dans leur environnement (hauteurs plus faibles au nord au contact des bâts anciens et à l'est près des maisons pavillonnaires voisines, porosités visuelles vers la vallée des Soupirs, etc.), de créer un espace de convivialité ainsi que de créer une nouvelle desserte et du stationnement mutualisé ;
 - le reclassement du secteur (environ 9 300 m²) des zones urbaines Ub, résidentielle, et UL, à vocation d'accueil d'équipements collectifs et publics, en zone urbaine Ubd ;

- qui modifie le règlement écrit de la zone Ub en créant un sous-secteur Ubd dans lequel :
 - les hauteurs sont plafonnées à 14 m (au lieu de 6 m en zone Ub) ;
 - le nombre de places de stationnement exigible est ajusté pour les petits logements (une place par logement pour les T1 et T2 au lieu de deux, plus une place supplémentaire tous les six logements) ;
 - en cas de division d'un terrain, les règles sont appréciées au regard de l'ensemble du projet (et non au regard de chaque division) ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- les deux secteurs du bois des Amourettes et de l'Aumônerie, objets du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Savenay, sont situés au sein de l'enveloppe urbaine et leur aménagement ne sera pas générateur de consommation d'espace agricole, naturel ou forestier ; ils ne sont concernés directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;
- les deux secteurs sont proches du centre-ville (à moins d'un kilomètre) et des équipements du quotidien (scolaires, sportifs et de loisirs), à proximité de la vallée des Soupirs (continuité paysagère significative à l'est du centre-ville) ; leur aménagement est donc favorable à une modération de l'usage de la voiture pour la mobilité du quotidien au bénéfice de l'usage des modes doux de déplacement ;
- l'OAP de l'Aumônerie prévoit de préserver les boisements humides en lisière ouest, au plus proche de la vallée des Soupirs ;
- la gestion des eaux pluviales est réglementée par le PLU en vigueur ; de plus, la nature des logements attendus (logements collectifs ou individuels denses) et la réduction des exigences en matière de stationnement sont favorables à une limitation de l'imperméabilisation ;
- les deux secteurs seront raccordés au réseau d'assainissement collectif ; la nouvelle station d'épuration devrait être mise en service à l'horizon 2027 et d'autres travaux sont en cours sur le réseau d'assainissement des eaux usées à Savenay pour réduire la surcharge de la station existante par les eaux pluviales ; selon le dossier, la temporalité de cette mise en service et de ces travaux est compatible avec celle des projets d'aménagement envisagés sur les deux secteurs du bois des Amourettes et de l'Aumônerie ; un rappel pourrait toutefois être fait dans les OAP pour garantir qu'un éventuel retard sur les travaux de la nouvelle station d'épuration puisse être pris en compte dans la temporalité des opérations d'aménagement ;
- les deux OAP prévoient de préserver le patrimoine existant, qu'il soit bâti ou naturel ; les principes retenus pour l'intégration paysagère et architecturale permettront de limiter les incidences du projet de modification simplifiée n°4 en la matière ;
- les deux secteurs concernés par le projet de modification simplifiée n°4 ne sont soumis ni à un risque naturel ou technologique, ni à des nuisances ou pollutions particulières ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Savenay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande néanmoins que les deux OAP créées précisent que la livraison des logements correspondants soit postérieure à la mise en service de la nouvelle station d'épuration de Savenay.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable : communauté de communes Estuaire et Sillon rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 27 mars 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>