



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme sur le projet de mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins (44)
par déclaration de projet (secteur de la Bresse)**

N° PDL 003093 / 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 15 mai 2025 du dossier relatif au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Brevin-les-Pins par déclaration de projet présentée par la communauté de communes Sud Estuaire, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme et son complément en date du 20 juin 2025 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 16 mai 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 27 juin 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité (MEC) du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Brevin-les-Pins par déclaration de projet :

- la MEC du PLU porte sur le secteur 2AUh de la Bresse, localisé entre le centre-ville des Pins et la route bleue (RD 213). Son périmètre s'étend sur environ 3 hectares entre la rue Albert Chassagne au sud, l'avenue Donatien Béché à l'ouest, la rue Daniel Savary au nord et la route bleue à l'est ;
- elle vise à développer une offre de logements diversifiée, notamment sociale, à réaliser deux locaux d'activités de services et à relocaliser une partie des établissements médico-sociaux de Mindin, actuellement situés en bord de Loire sur la commune dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux de la côte de Jade approuvé le 12 février 2019 ; elle inclut le déplacement du parc de stationnement actuellement situé le long de l'avenue Donatien Béché qui sera majoritairement réimplanté en partie est du projet mais aussi, à l'extérieur du secteur nécessitant une MEC du PLU, à proximité de la rue de Pornic (environ 50 places) et du rond-point Ayent Anzère. Il en est de même du déplacement du pôle d'échanges multimodal ;
- l'évolution projetée du PLU consiste à :
 - modifier le zonage 2AUh en 1AUa ainsi qu'à ajuster le zonage AU et le périmètre de l'OAP sur la partie est, en cohérence avec le secteur de projet ;
 - supprimer une prescription graphique de type « patrimoine paysager/boisement à protéger » et à protéger trois arbres ;

- identifier sur le plan de zonage du PLU et dans l'OAP concernée, des zones humides identifiées suite à des inventaires écologiques conduits dans l'emprise du projet ; la future OAP prévoit qu'elles soient intégrées au projet d'aménagement ;
- le complément transmis à la MRAe le 20 juin 2025 comporte diverses informations qu'elle avait sollicitées par courrier du 15 mai 2025 (localisation exacte du futur pôle d'échanges multimodal et du parking, surfaces concernées, devenir pressenti du site de Mindin une fois les transferts intervenus, rapports des inventaires des zones humides réalisés...) et des ajustements du règlement écrit en matière de gestion des eaux pluviales ;
- l'article R.104-35 du code de l'urbanisme prévoit que le dossier d'examen au cas par cas soit transmis au service régional d'appui à la MRAe « *à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées* » (PPA). Il est ainsi de la responsabilité de la collectivité de veiller à ce que le dossier support de la consultation des PPA et de la future enquête publique présente fidèlement le projet de MEC du PLU. Dans ce contexte, il ne semble pas adapté d'indiquer que les ajustements réglementaires ajoutés dans sa transmission du 20 juin ne pourront être intégrés au dossier y compris à la notice de présentation de la MEC qu'après l'enquête publique du fait de la consultation en cours des personnes publiques associées (mentionnée dans le formulaire d'examen au cas par cas comme intervenant à compter du 3 juillet 2025) ;
- la MRAe appelle l'attention sur le fait que le ou les porteurs du projet global (incluant les composantes du projet situées rue de Pornic et près du rond-point Ayent Anzère) devront nécessairement conduire une réflexion préalable sur le respect du cadre réglementaire applicable à ce dernier (la notion de projet définie à l'article L.122-1 du code de l'environnement excluant une approche segmentée) ;

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

- la commune de Saint-Brevin-les-Pins est située sur le littoral de la Loire-Atlantique au niveau de l'embouchure de la Loire sur la rive sud de l'estuaire. Elle est incluse dans les périmètres du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé en 2014 et du plan de prévention des risques littoraux de la côte de Jade approuvé en 2019. Elle est dotée d'un PLU approuvé le 28 avril 2014 ; la commune est traversée sur un axe nord-sud par la RD 213, dite « route bleue » qui, à partir de Saint-Nazaire, dessert les communes littorales de la Loire-Atlantique et de la Vendée. Le développement urbain de la commune s'est effectué de façon linéaire sur une bande de 1 à 1,8 km de large et 8 km de long située entre cet axe routier et la façade littorale ;
- quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) et cinq sites Natura 2000, situés sur le domaine public maritime et l'estuaire de la Loire, sont recensés sur la commune : zones de protection spéciale (ZPS) FR5210103 Estuaire de la Loire et FR5212014 Estuaire de la Loire-Baie de Bourgneuf, zones spéciales de conservation (ZSC) FR5202011 Estuaire de la Loire Nord, FR5202012 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf et FR5200621 Estuaire de la Loire ;
- le secteur objet de la mise en compatibilité du PLU est éloigné des périmètres d'inventaire et de protection évoqués ci-dessus ; il est actuellement occupé par un parking public et un pôle d'échanges multimodal, des maisons et leurs jardins, un entrepôt, des espaces libres de constructions et du domaine public. Les deux secteurs dédiés au transfert du pôle multimodal et espace stationnement complémentaire accueillent à ce jour une habitation qui sera démolie et des espaces verts aux abords du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ;
- la relocalisation partielle des établissements de Mindin, justifiée par leur exposition actuelle au risque de submersion et d'inondation, intervient en complément de la modification 9 du PLU approuvée le 20 avril 2023 relative au site de la Guerche Nord-Est, qui participe également à la relocalisation de ces derniers,
- la localisation (majoritairement en renouvellement urbain) et la composition du projet qui motive la MEC du PLU sont cohérentes avec l'objectif national de maîtrise de la consommation d'espaces

naturels et agricoles et de l'artificialisation des sols, ainsi qu'avec la marge de recul de 100 mètres le long de la RD 213, classée route à grande circulation ;

- les dispositions projetées du PLU assurent à leur niveau la prise en compte des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et exigent notamment un dimensionnement des ouvrages pour des événements pluviaux de période de retour de 100 ans ;
- l'obligation édictée dans la future OAP d'intégrer les zones humides recensées au projet d'aménagement implique nécessairement (malgré l'ambiguïté du verbe utilisé) la préservation d'au moins la majeure partie (environ 80 % au stade actuel de définition du projet opérationnel) des 2 719 m² de zones humide recensés sur le site) et l'application de la séquence éviter-réduire-compenser à tout effet potentiellement dommageable pour ces zones humides et leurs fonctionnalités qui devront faire l'objet d'une analyse précise au stade opérationnel ;
- la MEC du PLU prend également en compte l'enjeu de maintien d'une continuité écologique nord-sud et celui d'intégration paysagère du projet en affinant la protection des arbres les plus significatifs , en exigeant le traitement des nouvelles interfaces urbaines ;

Rend l'avis qui suit:

Au vu des précisions et des ajustements réglementaires apportés par la collectivité le 20 mai 2025, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Brevin-les-Pins par déclaration de projet 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 rappelle néanmoins qu'il est de la responsabilité de la collectivité de veiller à ce que le dossier support de la consultation du public et des personnes publiques associées présente fidèlement le projet de MEC du PLU tel que complété le 20 mai 2025 dans le cadre de la demande d'avis conforme.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable : la communauté de communes Sud Estuaire, 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 16 juillet 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Bernard Abrial

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>