



Commune de Saint Sauveur des Landes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU**

Note afférente à l'enquête publique

P.L.U.

Approuvé en Mars 2005

Table des matières

Textes régissant l'enquête publique	3
Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	3
Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête.....	3
Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation.....	4
Coordonnées du maître d'ouvrage	4
Objet de l'enquête publique.....	4
Principales caractéristiques de la procédure	4
Principales raisons pour lesquelles, notamment d'un point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête publique a été retenu.....	5

Conformément à l'article R.123-8 alinéa 2 du code de l'environnement, cette note comprend :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme ;
- l'objet de l'enquête ;
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

Cette note inclue également la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du Titre 2 du Livre 1er du Code de l'environnement.

Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le Maire de la commune dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de l'environnement.

Cette enquête publique intervient avant l'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du document d'urbanisme.

Les dates de l'enquête publique seront précisées ultérieurement.

DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du commissaire enquêteur dans le respect du cadre réglementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Le dossier sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal de Saint Sauveur des Landes.

AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LES DECISIONS D'APPROBATION

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, la modification du plan local d'urbanisme est approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, le Conseil municipal.

En l'occurrence, l'autorité compétente pour approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est le Conseil Municipal de la commune de Saint Sauveur des Landes.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Monsieur le Maire

Commune de Saint-Sauveur des Landes

Mairie - 2 place de l'église

35133 Saint Sauveur-des-Landes

Tél 02 99 98 81 35 - Fax 02 99 98 93 38

Courriel : communesaintsauveur@wanadoo.fr

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique a pour objet le projet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT SAUVEUR DES LANDES.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE

La présente déclaration concerne le projet d'extension de la plateforme logistique de la société des Transports Gélín.

Ce projet répond à un besoin essentiel identifié par l'entreprise : celui de stocker les matières premières et leurs produits à proximité des usines des industriels locaux.

Le projet d'extension se situe en partie au sein de la zone 1AU et sur une zone agricole. Ce zonage n'autorise pas ce type de construction à l'heure d'actuelle.

Considérant que le projet d'extension porté par la société de transports Gélín est d'intérêt général, au vu du développement d'une activité économique mobilisant une clientèle locale et par le rôle de l'entreprise en tant qu'employeur sur le territoire, Saint-Sauveur-des-Landes a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU, afin de permettre la réalisation de ce projet d'extension d'une plateforme logistique.

L'objet, les caractéristiques, l'intérêt général des projets et de la procédure sont exposés dans le présent document, de même que les dispositions actuelles du PLU qu'il convient dès lors de mettre en compatibilité.

En parallèle, une saisine au cas par cas de la MRAe présentant notamment les impacts du projet sur son environnement a été réalisée. Cette dernière est annexée au dossier de présentation.

PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT D'UN POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE A ETE RETENU

Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et les zones agricoles

Quels impacts due à la procédure sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? La procédure peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?

Afin de permettre l'extension du bâtiment de la société de transport, la procédure vise à ouvrir à l'urbanisation une partie de la parcelle YM0009 actuellement classée en zone agricole cultivée en prairie de fauche et enregistrée au RPG 2021. Pour limiter au maximum la consommation d'espace, l'ouverture à l'urbanisation correspond uniquement aux surfaces nécessaires au projet, le reste sera maintenue en zone agricole. Ainsi, la procédure entraine une consommation d'espace agricole de 1,8 ha par une modification de zonage de A vers 1AUA (zone à vocation d'extension à court terme du parc d'activité des Plaisances, ce qui représente 7,5 % de la consommation d'espace sur la commune entre 2011 et 2021 d'après le portail de l'artificialisation.

Ainsi, la procédure entraine des incidences négatives sur la consommation d'espace et sur les espaces agricoles en consommant 1,8 ha de terres agricoles. Mais cette consommation reste faible et se limite à l'emprise minimale possible pour la réalisation du projet.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Quels impacts de la procédure sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ? La procédure affecte-t-elle la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ? La procédure peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?

La procédure entraine des incidences négatives potentielles sur la préservation de la biodiversité cependant, elle n'entraine aucun impact sur les continuités écologiques puisqu'aucune n'est présente sur le site d'étude.

Les analyses faune flore réalisées par ATLAM ont permis d'identifier les impacts de la procédure sur la biodiversité même si le site de projet se trouve à l'écart de tous zonages réglementaires et tous milieux d'intérêt communautaire. Ainsi, il ressort du diagnostic faune flore que les enjeux de biodiversité sur le site sont assez faibles notamment dû à la prairie de fauche composée uniquement d'espèces ordinaires. Toutefois, le changement de zonage entrainant autorisation d'urbanisation permettra la destruction d'alignements d'arbres de hauts jets (chênes pédonculés) ayant un enjeu moyen pour l'avifaune, les chiroptères et les insectes. Elle va également impacter la haie buissonnante se trouvant entre le hangar actuel et le milieu agricole.

Cet impact est toutefois limité par le porteur de projet s'engageant à mettre en place plusieurs mesures afin de limiter l'impact du projet sur la biodiversité. En effet, ce dernier s'engage à créer des haies bocagères le long de toutes les clôtures, à la création de merlons végétalisés composés d'arbustes et d'arbres de hautes tiges, à la création d'un bassin en eau paysager et écologique et au

maintien des espaces verts en prairies fleuries afin de favoriser l'accueil de la biodiversité sur le site. Le porteur de projet souhaite également installer des ruches sur les sites et ne mettra aucune insigne lumineuse afin de préserver des conditions favorables aux chiroptères.

Ainsi, la déclaration de projet a des incidences faibles sur la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

La procédure affecte-t-elle le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?

Le site de projet se trouve en entrée de ville le long de la A84. Ainsi, la procédure entraîne des incidences négatives potentielles sur le paysage, cependant, le règlement écrit de la zone 1AUA impose que « Tout projet de construction doit présenter un volume et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement immédiat mais aussi le site général dans lequel il s'inscrit ». De plus, par l'article 1AUA 11 le règlement écrit définit des prescriptions portant sur les façades, les toitures et l'aspect extérieur des constructions favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments.

Afin de favoriser l'intégration paysagère du projet, le porteur de projet souhaite également mettre en place des clôtures doublées de haies bocagères.

Ainsi, la procédure n'a pas d'incidence négative sur le paysage et le patrimoine.

Enjeux et principales incidences concernant la ressource en eau

Quels impacts de la procédure sur la ressource en eau du territoire ? Quels impacts sur l'assainissement de la commune ?

La procédure n'induit pas une augmentation d'accueil de nouvelles populations. A ce titre, il n'est pas attendu d'incidences supplémentaires par rapport à la version en vigueur. En matière d'eau potable, les services compétents ne font pas état d'indisponibilité d'eau potable à terme. La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque d'incidence sur la qualité de l'eau.

En termes d'assainissement, la procédure n'entraîne pas l'accueil de nouvelles populations. De plus, règlement de la zone 1AUA impose le raccordement au réseau collectif étant conforme et en capacité de traiter les eaux usées supplémentaire liées à l'extension du bâtiment.

Enfin, la création d'un nouveau bâtiment entraînera l'imperméabilisation des sols et l'augmentation du ruissellement entraînant des incidences sur le cycle de l'eau. Cependant, l'étude hydraulique montre que les bassins de confinement de la ZAE sont en capacité d'accueillir les eaux de pluies ainsi que les eaux d'extinction en cas d'incendie limitant ainsi grandement l'impact du projet sur le cycle de l'eau.

Ainsi, la procédure n'a pas d'incidence négative sur la ressource en eau.

Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances, la santé humaine et le changement climatique

La procédure emporte-t-elle augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ? La procédure emporte-t-elle augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?

Le site est seulement soumis au risque d'inondation de cave par remontée de nappes et par un risque de retrait gonflement des argiles faible. Ainsi, le projet ne prévoit pas de cave et malgré le changement climatique, les impacts de l'aléa retrait gonflement des argiles demeure assez faible. Ainsi, la procédure n'entraîne pas d'incidence sur les risques naturels.

Pour ce qui est des nuisances sonores, le zonage 1AUA n'autorise pas la création de logement et le projet n'a pas vocation à accueillir du public, ainsi les incidences sont limitées.

Enfin, le porteur de projet s'engage dans une démarche de minimisation de l'impact carbone par l'optimisation des déblais remblais sur site lors des travaux, par l'optimisation des flux sur site afin de réduire au strict minimum la création de nouvelles voiries et par l'utilisation de matériaux décarbonés (bois)

Ainsi, la déclaration de projet n'a pas des incidences négatives très faibles sur les risques, les nuisances, la santé humaine et le changement climatique.

Enjeux et principales incidences concernant les consommations énergétiques et les déchets

L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?

La procédure vise à l'extension de la plateforme logistique de la société des Transports Gélin pour du stockage de matières premières et de produits. Cette extension de bâtiment sera à l'origine de nouvelles consommations énergétiques sur le territoire. Toutefois, le porteur de projet s'engage à créer une extension à énergie positive par l'utilisation d'une isolation performante permettant de ne pas utiliser de chauffage et donc d'énergies fossiles, par la pose en toiture d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 910 kWc permettant une autoconsommation et une revente, par l'utilisation d'ampoule LED et par une toiture claire réfléchissant les apports solaires afin d'éviter le recours à un moyen de rafraîchissement en été.

Ainsi, la procédure a des incidences positives sur la consommation énergétique car elle permettra l'utilisation de l'énergie solaire.