

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 du Plan Local d'Urbanisme



Evolution du règlement concernant les équipements d'intérêt général
sur les zones du littoral communal

Notice de présentation



Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme le 29 mars 2022

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2013,

Modification approuvée le 20 novembre 2017,

Révision allégée approuvée le 29 octobre 2018,

Prescription de modification simplifiée n°1 le 17 décembre 2021.

Commune de la Plaine-sur-Mer

Sommaire

1. Préambule – Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?.....	2
1.1. Objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU.....	2
1.2. Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU	2
1.3. Concertation du public avant adoption du projet.....	3
2. Motivations et justifications de la modification simplifiée du PLU	4
3. Présentation de la modification proposée.....	8
3.1. Modification de l’article 2 de la zone N	8
3.2. Modification de l’article 2 de la zone Nm 146-6	10
3.3. Modification de l’article 2 de la zone Nr	11
4. Les incidences sur l’environnement du projet de modification simplifiée.....	133
4.1. Le contexte environnemental de la commune	13
4.2. L’analyse des incidences sur l’environnement.....	16
4.3. Conclusion sur les incidences sur l’environnement	18

1. Préambule – Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

1.1. Objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU

Madame le Maire a engagé le 29 mars 2022 une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Plaine-sur-Mer, approuvé le 16 décembre 2013 et :

- Ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 20 novembre 2017,
- Ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 29 octobre 2018,
- Ayant fait l'objet d'une prescription de modification simplifiée le 17 décembre 2021.

Le Conseil Municipal a également fixé les modalités de mise à disposition du public du projet par délibération du **05 avril 2022**.

Cette modification simplifiée n° 2 du PLU de La Plaine-sur-Mer a pour objectif :

- D'autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme ;
- De se mettre, plus globalement, en cohérence avec la rédaction des dispositions de l'article R.121-5 qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU.

Pour ce faire, il convient de procéder à des modifications du règlement écrit des zones N, Nm 146-6 et Nr.

1.2. Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU

Une telle évolution du règlement du PLU respecte les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU du 16 décembre 2013 et s'inscrit bien dans une procédure de modification du PLU, puisqu'elle n'a pas pour effet, selon l'article L.153-31 du code de l'urbanisme de :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, créée depuis plus de 9 ans.

Cette modification du PLU peut être réalisée par le biais d'une procédure de modification simplifiée, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme qui précise que « *dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative [...] du maire être effectuée selon une procédure simplifiée. [...]* ».

En effet, au regard de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée n° 2, ayant seulement pour objet « d'autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme » et « de se mettre, plus globalement, en cohérence avec la rédaction des dispositions de l'article R.121-5 qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU », relève donc bien du champ d'application de la modification simplifiée.

Il est précisé qu'à l'issue de la présente procédure :

- La présente notice de présentation sera ajoutée au rapport de présentation initial du dossier de PLU ;
- Le règlement écrit du PLU sera modifié sur les zones N, Nm 146-6 et Nr.

1.3. Concertation du public avant adoption du projet

Dans le cadre de cette procédure, la présente note est destinée à être mise à disposition du public pendant une durée d'un mois en mairie, pour l'informer du projet d'évolution escomptée du PLU et pour l'inviter à émettre ses observations sur la modification simplifiée du PLU, en les exprimant sur un registre accompagnant le présent dossier.

Le dossier mis à disposition du public contient le cas échéant les avis ayant pu être émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de cette mise à disposition du projet auprès du public, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

2. Motivations et justifications de la modification simplifiée du PLU

L'article R.121-5 du code de l'urbanisme (anciennement R.146-2) définit la liste des aménagements autorisés dans les espaces et milieux remarquables mentionnés à l'article R.121-4. En application de la loi littoral, notamment de l'article L.121-24, ces aménagements peuvent être implantés dans ces espaces et milieux dès lors qu'ils « *sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public* », et dès lors qu'ils « *ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ».

Cet article a subi plusieurs évolutions depuis l'adoption du plan local d'urbanisme. Les ajouts apparaissant en orange sont issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et les ajouts en bleu sont issus du décret n°2019-482 du 21 mai 2019.

Article R.121-5 du code de l'urbanisme

~~En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, Seuls~~ peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés ~~à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article,~~ les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, ~~les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration,~~ les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ~~dont à la fois~~ la surface de plancher ~~et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1~~ n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Les évolutions de l'article réglementaire concernent essentiellement une mise à jour au regard des cas de jurisprudence qui avaient pu être constatés dans l'application de la rédaction antérieure du code de l'urbanisme. En particulier :

- Le 6° de l'article et le complément dans l'article 1 permettent d'autoriser la réalisation d'aménagements d'intérêt général permettant la préservation et la restauration de ces espaces et milieux, ainsi que ceux permettant la sécurité des populations. Il est précisé que ces adaptations de la rédaction de l'article R.121-5 sont issues de cas de jurisprudence visant à autoriser plus explicitement cette possibilité. On peut citer par exemple la décision du Conseil d'État du 6 février 2013, Commune de Gassin, req. n° 348278, qui confirme la possibilité de réaliser des aménagements nécessaires à la lutte contre l'incendie, quand bien même ils ne sont pas mentionnés dans la rédaction initiale de l'article R121-5, ou encore, la décision du tribunal administratif de Nantes du 11 mai 2017, Commune de l'Île d'Olonne, n°1603274, qui confirme de la même façon la possibilité de réaliser des installations nécessaires à l'entretien des espaces ;
- Le 3° de l'article est désormais conditionné à la nécessité d'avoir une conception permettant un retour du site à l'état naturel ;
- L'ajout de la mention « seuls » dans le paragraphe introductif vient explicitement interdire tout autre type d'aménagements sur ces secteurs.

Dans le cadre de la compétence sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI), Pornic agglo Pays de Retz s'est fixé comme objectifs de restaurer le bon état des cours d'eau, de préserver les populations des risques d'inondation (fluviaux et par submersion marine) et d'anticiper l'évolution du littoral par la mise en place d'une gestion adaptée de son trait de côte. Pour la mise en œuvre de son programme d'actions d'intérêt général prévu dans le cadre du contrat territorial eau (CTeau), des aménagements légers ponctuels doivent être réalisés en application du 6° de l'article R.121-5.

Cela est notamment le cas sur le projet de réfection de l'émissaire de la Tabardière situé à la jonction des communes de Saint-Michel-Chef-Chef et de la Plaine-sur-Mer. Celui-ci constitue l'un des deux exutoires du bassin versant (exutoire des ruisseaux de la Tabardière et de la Saulzaie). Cet ouvrage,

construit au début des années 1950, est obstrué sur une trentaine de mètres par un bouchon sableux, l'empêchant d'assurer son rôle d'exutoire du ruisseau de la Tabardière (les écoulements sont déviés vers l'émissaire de Saint-Michel-Chef-Chef situé à proximité immédiate) et entraînant un dysfonctionnement hydraulique (avec un accroissement du risque inondation). L'émissaire étant dans un état très dégradé (fractures, tassements et destructions ponctuelles) une reconstruction complète sur le tronçon s'étendant de la cheminée d'équilibrage en haut de plage jusqu'à la tête de rejet est nécessaire. Il est précisé qu'après une procédure de demande d'examen au cas par cas, ce projet (inclus dans un projet plus global de travaux sur le cours d'eau) a été dispensé de la réalisation d'une étude d'impact par décision préfectorale en date du 9 décembre 2021.

En complément :

- Des travaux spécifiques, dans le cadre de la gestion du trait de côte, seront à réaliser dans les prochaines années. Cela concerne la réfection d'ouvrages maçonnés sur des perrés existants, la fixation de dunes par des techniques douces (plantation, fassine), etc. En tout état de cause, aucun nouvel ouvrage supplémentaire n'est envisagé sur le littoral dans le cadre de la stratégie de gestion du trait de côte en cours d'élaboration sur Pornic agglomération Pays de Retz.

Le plan local d'urbanisme de la commune de la Plaine sur Mer n'a pour l'instant pas intégré dans son règlement les évolutions de l'article R.121-5 qui viennent clarifier la situation des aménagements autorisés, suite aux cas de jurisprudence précités.

Ainsi, bien que ces aménagements soient déjà admis dans les zones concernées de la commune, une mise en cohérence sur les terminologies utilisées s'avère nécessaire avec la nouvelle rédaction de l'article R.121-5. Cela concerne les zones Nm 146-6 et Nr. Cela concerne également la zone N où une rédaction analogue à celle des zones Nm 146-6 et Nr avait été adoptée.

De plus, l'ajout de la mention « Seuls » dans l'article R.121-5 crée des incohérences entre la rédaction de l'article R.121-5 et la rédaction actuelle des règlements sur ces zones. En effet, cette mention exclut de fait tous les autres types d'aménagement. Ainsi, certaines dispositions du règlement du PLU ne comportent pas toutes les conditions nécessaires à leur application.

Par exemple, « Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires » de la zone N du PLU de La Plaine-sur-Mer ne sont pas conditionnés au fait que leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites.

En ce sens, cette procédure de modification simplifiée permettra à la fois de :

- De sécuriser juridiquement les travaux réalisés dans le cadre de la compétence GEMAPI, dont ceux prévus sur l'émissaire de la Tabardière, sans pour autant venir autoriser de nouveaux aménagements, en autorisant explicitement :
 - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;
 - Les équipements légers et démontables nécessaires à la préservation et à la restauration des espaces ou milieux sous les conditions de l'article R.121-5 ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à la réalisation de ces travaux.

- De préciser que la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques est désormais conditionnée à une conception permettant un retour du site à l'état naturel ;
- De rectifier des rédactions existantes afin qu'elles correspondent mieux à la rédaction de l'article R.121-5, en particulier sur les conditions applicables aux aménagements légers :
 - Sur le fait que leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites ;
 - Sur le fait qu'ils ne doivent pas compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites ;
 - Sur le fait qu'ils ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux ;
 - Sur le fait qu'ils doivent être conçus pour permettre un retour du site à l'état naturel ;
 - Sur le fait que certains de ces aménagements doivent être réalisés en harmonie avec le site et les constructions existantes et qu'ils sont autorisés à l'exclusion de toute forme d'hébergement.

En ce sens, il est précisé que, dans la pratique, la modification simplifiée ne viendra pas étendre les possibilités d'aménagement actuelles, mais elle viendra, au contraire, les conditionner davantage dans le strict respect de l'article R121-5.

3. Présentation de la modification proposée

En application des principes exposés dans le chapitre 2 de la présente notice, les modifications exposées ci-après sont envisagées sur les articles 2 des zones N, Nm 146-6 et Nr.

Il est précisé que :

- Les dispositions apparaissant en orange correspondent à des dispositions ajoutées en application des évolutions de l'article R.121-5 ;
- Les dispositions apparaissant en bleu correspondent à des dispositions déjà existantes mais remaniées, pour être plus cohérence avec l'article R.121-5 ;
- Les dispositions apparaissant en noir correspondent à des dispositions inchangées ou à des dispositions éventuellement déplacées afin que les conditions applicables à ces aménagements soient cohérentes avec les conditions fixées dans l'article R.121-5.

En outre, il est rappelé que :

- La zone N définit de manière générale les espaces naturels à préserver. Elle englobe notamment les cours d'eaux et leurs abords, ainsi que les espaces situés en front de mer entre les espaces urbains et la zone Nm 146-6
- La zone Nm 146-6 est le secteur naturel marin de la commune. Il est défini en vue de la gestion du Domaine Public Maritime et correspond à l'Espace Remarquable lié au réseau Natura 2000 en mer. Il est rappelé que le Domaine Public Maritime est constitué du sol et du sous-sol de la mer, compris entre la limite haute du rivage, c'est-à-dire celles des plus hautes mers, en l'absence de perturbations météorologiques, et la limite, côté large de la mer territoriale. Il est également constitué des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer, des lais et relais de la mer.
- La zone Nr est la zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi que des secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques. La préservation de ces secteurs répond aux dispositions de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci se divise en deux secteurs : Nr1 (espace remarquable des rochers de La Pointe du Mouton) pour lequel les possibilités de construire résultent des dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme et Nr2 (espace remarquable de la zone conchylicole du Marais) où les postes d'observation pour la faune sont possibles.

3.1. Modification de l'article 2 de la zone N

Article N 2	
Rédaction initiale (avant la modification simplifiée)	<p>Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. Notamment, afin de prendre en compte les risques de submersion marine et d'inondation terrestre, dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières.</p> <p>Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'extension des constructions existantes sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements et que le total autorisé des extensions soit limité à 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (16/12/2013) du bâtiment concerné par l'extension.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages techniques dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité et qu'ils respectent les dispositions de la loi littoral. • Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements • Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires. • Les équipements publics pour l'observation de la faune et de la flore, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité. • Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des aménagements hydrauliques et à condition d'être réalisés dans le respect de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992. • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<p>Rédaction modifiée (après la modification simplifiée)</p>	<p>Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. Notamment, afin de prendre en compte les risques de submersion marine et d'inondation terrestre, dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières.</p> <p>Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : <ul style="list-style-type: none"> ○ Sous condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les sanitaires lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; ▪ L'extension des constructions existantes sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements et que le total autorisé des extensions soit limité à 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (16/12/2013) du bâtiment concerné par l'extension. ○ Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion des boisements ▪ Les ouvrages techniques dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité et qu'ils respectent les dispositions de la loi littoral. ▪ Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ; ▪ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements de sol **liés et nécessaires aux équipements d'intérêt général admis sur la zone.**

3.2. Modification de l'article 2 de la zone Nm 146-6

Article Nm 146-6 2	
Rédaction initiale (avant la modification simplifiée)	<p>Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. Notamment, afin de prendre en compte les risques de submersion marine et d'inondation terrestre, dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières.</p> <p>Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces naturels, à leur mise en valeur, notamment économique ou, le cas échéant à leur ouverture au public et notamment, conformément aux dispositions de l'article R146-1 du Code l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> ○ dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ○ La réfection ou la reconstruction des pêcheries sous réserve de l'accord des services maritimes. ○ Les installations et aménagements nécessaires à la navigation et la sécurité maritime. ○ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ○ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public
Rédaction modifiée (après la modification simplifiée)	<p>Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. Notamment, afin de prendre en compte les risques de submersion marine et d'inondation terrestre, dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières.</p> <p>Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : <ul style="list-style-type: none"> ○ Sous condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieu, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours

	<p>lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; ▪ A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. <ul style="list-style-type: none"> ○ La réfection ou la reconstruction des pêcheries sous réserve de l'accord des services maritimes. ○ Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations et aménagements nécessaires à la navigation et la sécurité maritime ; ▪ Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ; <ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux équipements d'intérêt général admis sur la zone.
--	---

3.3. Modification de l'article 2 de la zone Nr

Article Nr 2	
Rédaction initiale (avant la modification simplifiée)	<p>Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. Notamment, afin de prendre en compte les risques de submersion marine et d'inondation terrestre, dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières.</p> <p>Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>- En secteurs Nr1 et Nr2 : La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux remarquables, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement</p> <p>- En secteur Nr1 seulement : La réfection ou la reconstruction des pêcheries sous réserve de l'accord des services maritimes.</p> <p>- En secteur Nr2 seulement : Les postes d'observation de la faune lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace remarquable, et après enquête publique dans les cas prévus par les articles R123-1 à R123-33 du Code de l'Environnement.</p>
Rédaction modifiée (après la modification simplifiée)	<p>Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. Notamment, afin de prendre en compte les risques de submersion marine et d'inondation terrestre, dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières.</p> <p>Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p>

- En secteurs Nr1 et Nr2 :

- En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - Sous condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration ;
 - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment :
 - Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux équipements d'intérêt général admis sur la zone.

- En secteur Nr1 seulement :

En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, la réfection ou la reconstruction des pêcheries sous réserve de l'accord des services maritimes, à condition :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux condition ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- En secteur Nr2 seulement :

En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les postes d'observation de la faune à condition :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux condition ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

4. Les incidences sur l'environnement du projet de modification simplifiée

La présente modification simplifiée n° 2 du PLU de la Plaine sur Mer s'inscrit dans les orientations générales du PADD et ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Les éventuelles incidences du projet de modification simplifiée doivent être appréciées et précisées selon la nature, les caractéristiques et la portée des évolutions apportées au PLU et au regard des critères 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.

4.1. Le contexte environnemental de la commune

Il convient de préciser que les zones N, Nm 146-6 et Nr concernées par la présente modification simplifiée sont pour tout ou partie localisées sur les sites Natura 2000 suivants :

- ZPS – FR5212014 – Estuaire de la Loire et Baie de Bourgneuf
- SIC-ZCS – FR5202012 – Estuaire de la Loire et Baie de Bourgneuf

Les périmètres de ces deux sites Natura 2000 sont identiques l'un à l'autre et ils concernent quasiment exclusivement le secteur marin de la commune, à l'exception d'une partie des plages et, à la marge, de quelques falaises côtières.

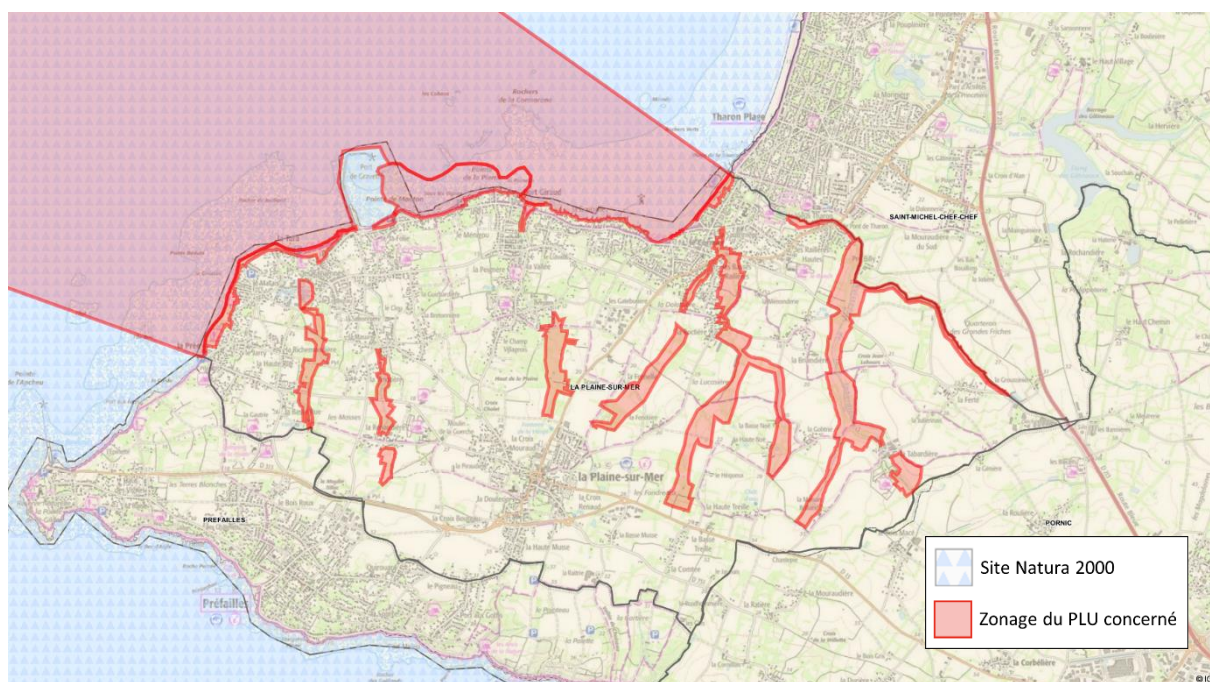


Figure 1 : Carte des sites Natura 2000 et des zones du PLU concernées par la modification simplifiée

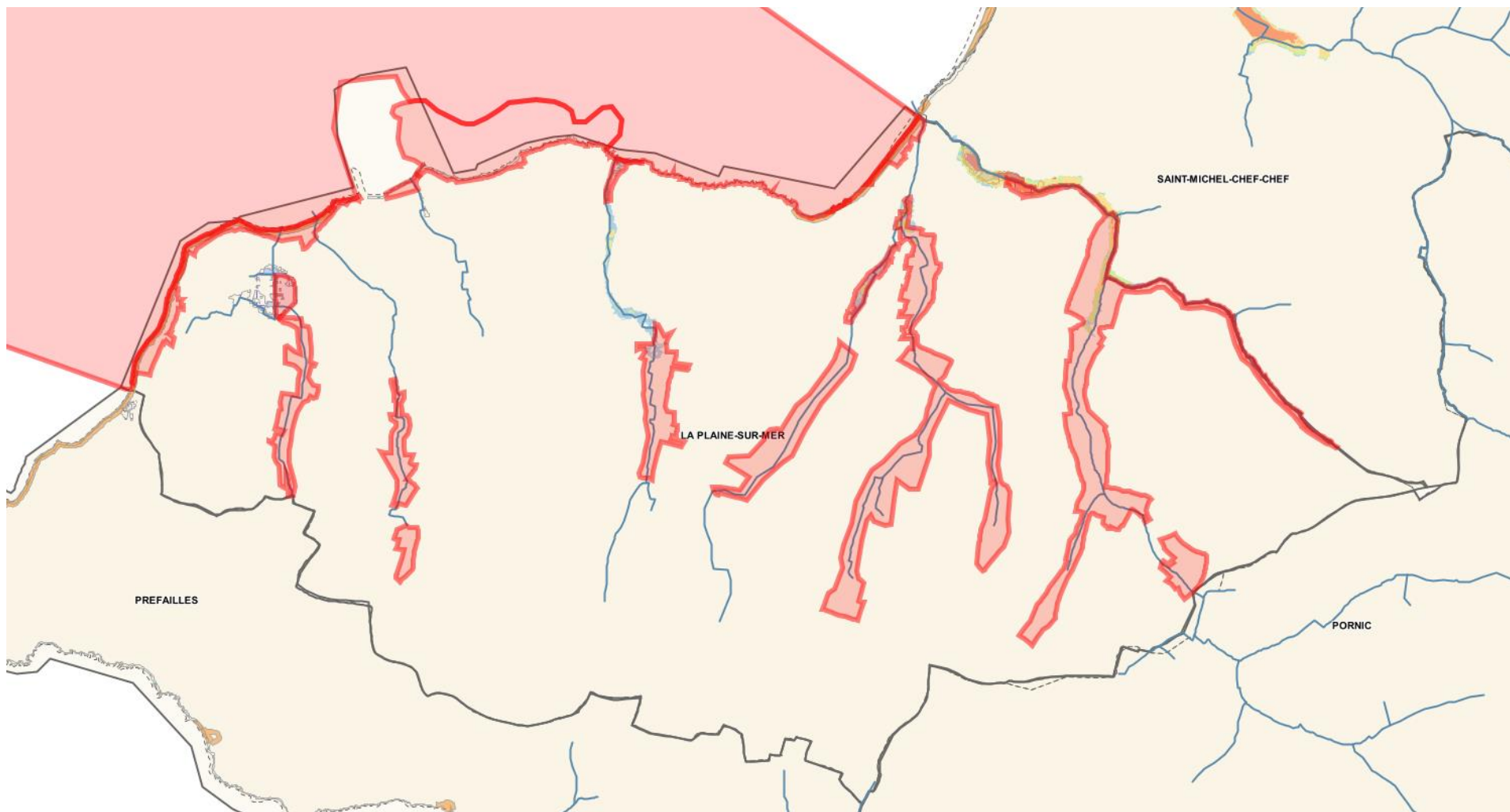


Figure 2 : Carte des fleuves côtiers (en bleu), des risques inondations associés (dégradé de couleurs selon le niveau de risque) et des zones du PLU concernées par la modification simplifiée (en rouge)

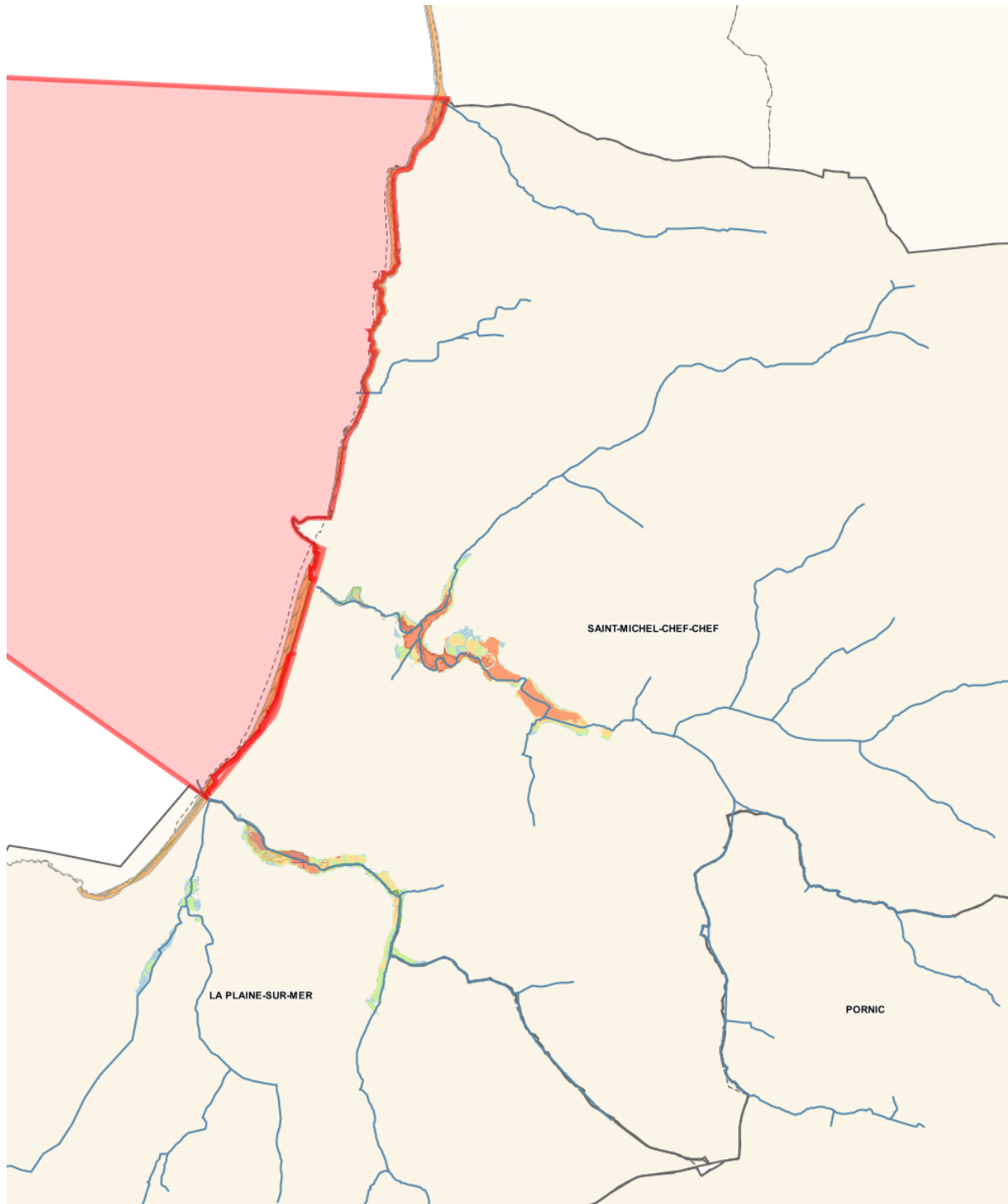


Figure 2 : Carte des fleuves côtiers (en bleu), des risques inondations associés (dégradé de couleurs selon le niveau de risque) et des zones du PLU concernées par la modification simplifiée (en rouge)

4.2. L'analyse des incidences sur l'environnement

Au préalable, il convient de rappeler que la révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation vient préciser les impacts des aménagements autorisés, notamment sur les zones N, Nm 146-6 et Nr. Un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 10 juillet 2013 sur cette évaluation environnementale.

En particulier, concernant les espaces remarquables au titre de la loi littoral, cet avis souligne que :

« La délimitation des espaces remarquables, qui s'appuie sur la DTA, sur le projet de SCoT ainsi que sur les données naturalistes locales, apparaît dans l'ensemble cohérente. [...] »

Il est bénéfique que le règlement des espaces remarquables limite les catégories d'aménagements légers autorisés sur ces secteurs sensibles. Il serait judicieux en complément d'y autoriser les travaux nécessaires à la protection et la conservation des espaces remarquables, ainsi que le permet l'article L.146-6-3^e alinéa du code de l'urbanisme. »

En réponse, avant l'approbation du PLU, la commune de La Plaine-sur-Mer a émis un avis favorable à ces observations et repris la rédaction des articles concernés en ce sens.

Dans le cadre de la présente procédure de modification, il a été regardé les impacts environnementaux des évolutions envisagées sur le règlement de ces zones.

Sols et artificialisation

En ne créant pas de possibilités nouvelles pour réaliser des nouveaux types d'aménagement, mais en explicitant plus clairement la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux et des équipements légers et démontables nécessaires à la préservation et à la restauration des espaces ou milieux (en application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme), le projet de modification simplifiée ne vient pas accroître les possibilités de modifier la nature des sols et ne vient pas accroître les possibilités d'artificialisation, sur ces secteurs sensibles de la commune.

A l'inverse, cette procédure vient renforcer les conditions applicables à la réalisation de certains aménagements légers (toujours en application de l'article R.121-5) en prévoyant plus clairement que ces derniers doivent être conçus pour permettre un retour du site à l'état naturel et qu'ils ne doivent pas dénaturer le caractère des sites. Tout aménagement qui ne respecte pas ces conditions sera désormais explicitement interdit.

Ainsi, les impacts potentiels sur les sols et sur l'artificialisation sont nuls, voire réduits, par rapport à la situation initiale du PLU avant la modification simplifiée.

Milieu naturel et biodiversité

L'explicitation, dans le règlement des zones concernées, de la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux et des équipements légers et démontables nécessaires à la préservation et à la restauration espaces ou milieux va permettre de faciliter et donc d'améliorer la gestion des milieux naturels. En effet, ces

aménagements légers (sous conditions) concourront, notamment, à la bonne réalisation du programme d'actions du CTeau dans le cadre de la compétence GEMAPI de Pornic Agglomération.

En parallèle, la procédure vient renforcer les conditions de réalisation de certains aménagements légers (en application de l'article R.121-5) en prévoyant plus clairement que ces derniers ne doivent pas dénaturer le caractère des sites et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Tout aménagement qui ne respecte pas ces conditions sera désormais explicitement interdit.

Ainsi, les impacts potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité sont nuls, voire réduits, par rapport à la situation initiale du PLU avant la modification simplifiée.

Paysage et patrimoine

En ne créant pas de possibilités nouvelles pour réaliser des nouveaux types d'aménagement, mais en explicitant plus clairement la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux et des équipements légers et démontables nécessaires à la préservation et à la restauration des espaces ou milieux (en application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme), le projet de modification simplifiée ne vient pas accroître les possibilités de porter atteinte au paysage et au patrimoine, sur ces secteurs sensibles de la commune.

A l'inverse, cette procédure vient renforcer les conditions applicables à la réalisation de certains aménagements légers (toujours en application de l'article R.121-5) en prévoyant plus clairement que ces derniers ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et paysagère des sites et qu'ils doivent être réalisés en harmonie avec le site et les constructions existantes. Tout aménagement qui ne respecte pas ces conditions sera désormais explicitement interdit.

Ainsi, les impacts potentiels sur les paysages et le patrimoine sont nuls, voire réduits, par rapport à la situation initiale du PLU avant la modification simplifiée.

Ressource en eau

L'explicitation, dans le règlement des zones concernées, de la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux et des équipements légers et démontables nécessaires à la préservation et à la restauration des espaces ou milieux va permettre de faciliter et d'améliorer la gestion de la ressource en eau.

En effet, ces aménagements légers (sous conditions) concourront, notamment, à la bonne réalisation du programme d'actions du CTeau dans le cadre de la compétence GEMAPI de Pornic Agglomération. En particulier, les aménagements qui contribuent à limiter les inondations, comme la reconstruction complète de l'émissaire de la Tabardière (cf. chapitre 2), au regard des risques présents sur le territoire (cf. chapitre 4.1), deviennent explicitement autorisés.

Ainsi, les impacts potentiels sur la ressource en eau sont nuls, voire réduits, par rapport à la situation initiale du PLU avant la modification simplifiée.

Déchets

L'objet de la modification simplifiée n'entraîne pas de changement de la situation par rapport à l'état initial du PLU avant la modification simplifiée.

Risques et nuisances

L'explicitation, dans le règlement des zones concernées, de la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux et des équipements légers et démontables nécessaires à la préservation et à la restauration espaces ou milieux va permettre de faciliter la réduction des risques et nuisances.

En effet, la réalisation d'aménagements légers (sous conditions) concourra à la bonne réalisation du programme d'actions du CTeau dans le cadre de la compétence GEMAPI de Pornic Agglomération. En particulier, les aménagements qui contribuent à limiter les inondations, comme la reconstruction complète de l'émissaire de la Tabardière (cf. chapitre 2), et donc la vulnérabilité des personnes et des biens le long des fleuves et ruisseaux côtiers présents sur le territoire communale (cf. chapitre 4.1), deviennent explicitement autorisés.

Ainsi, les impacts potentiels sur les risques et nuisances sont nuls, voire réduits, par rapport à la situation initiale du PLU avant la modification simplifiée.

Air, énergie, climat

L'objet de la modification simplifiée n'entraîne pas de changement de la situation par rapport à l'état initial du PLU avant la modification simplifiée.

4.3. Conclusion sur les incidences sur l'environnement

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne viennent pas augmenter les possibilités de réaliser des aménagements sur la zone. Au contraire, elles vont permettre de sécuriser la réalisation des travaux d'aménagement nécessaires à la protection et à la préservation des espaces et des milieux remarquables, dans le strict respect des dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. En ce sens, il est rappelé que l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a déjà dispensé le projet incluant les travaux sur l'émissaire de la Tabardière de la réalisation d'une étude d'impact par décision préfectorale en date du 9 décembre 2021.

En complément, certaines des évolutions envisagées viennent ajouter des conditions plus strictes de réalisation de certains aménagements déjà autorisés, toujours en application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le projet de modification simplifiée ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement, notamment les sites Natura 2000. Il ne remet pas en cause les objectifs de conservation des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire et vient, à l'inverse, renforcer juridiquement la capacité de la commune et de l'agglomération à assurer, sur le long terme, une gestion durable des espaces concernés.