

Déclaration de projet pour les travaux d'adaptation de la station d'épuration de Pornic

1. Notice de présentation

1b. Mise en compatibilité du PLU de Pornic dans le cadre de la déclaration de projet

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
COMMUNE DE PORNIC



Sommaire

Préambule – Objet de la procédure	5
1. Rappel des textes et déroulé de la procédure	7
1.1. Textes de référence relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	7
1.2. Étapes de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité	8
1.3. Focus sur la concertation préalable	10
2. Contexte communal	13
2.1. Commune de Pornic.....	13
2.2. Historique de l'évolution du PLU de Pornic	14
3. État des lieux du PLU actuellement opposable au regard du projet de restructuration de la station d'épuration.....	16
3.1. Localisation du projet.....	16
3.2. Périmètre du projet	17
3.3. Zonage actuellement applicable sur le site du projet.....	18
3.4. Règlement écrit applicable pour la zone NI	20
3.5. Règlement écrit applicable pour la zone Ne	21
Dispositions générales.....	21
Destinations et sous-destinations admises	21
Obligation de pleine terre	21
3.6. Prescription surfacique du PLU – Périmètre de protection de 100 m autour de la station d'épuration.....	23
3.7. Prescription surfacique du PLU – Zone inondable.....	25
3.8. Information surfacique du PLU – Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre.....	28
3.9. Autres dispositions présentes dans le PLU	29
3.10. Conclusion sur les évolutions à apporter au PLU.....	30
4. Exposé des modifications apportées au PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le projet.....	32
4.1. Adaptation de la limite entre les zones Ne et NI	32
Justification des adaptations réalisées.....	32
Modification du zonage du règlement graphique.....	34
Modification des cartographies des zones N dans le règlement écrit	35

4.2.	Adaptation de la prescription graphique liée au périmètre de protection graphique de 100 m autour de la station d'épuration et introduction dans le règlement écrit des dispositions afférentes à cette prescription	37
	Justification des adaptations réalisées.....	37
	Modification du règlement graphique	40
	Modification du règlement écrit	42
4.3.	Modification du niveau d'exigence en matière de coefficient de pleine terre sur la zone Ne 43	
	Justification des adaptations réalisées.....	43
	Modification du règlement écrit	45
5.	Impact des modifications apportées au PLU sur l'environnement	47
5.1.	Contexte environnemental du secteur impacté par le projet	47
	Méthode de détermination du niveau des enjeux.....	47
	Périmètres institutionnels	48
	Trames vertes et bleues	52
	Analyse de la biodiversité sur le site d'étude.....	55
	Zones humides	56
	Faune	58
	Synthèse des enjeux écologiques du secteur de projet	60
5.2.	Analyse des incidences du projet sur l'environnement.....	62
	Sols et artificialisation	62
	Milieux naturels, biodiversité et zones humides.....	63
	Paysage et patrimoine.....	63
	Ressource en eau.....	64
	Risques et nuisances.....	64
	Autres impacts environnementaux.....	66
5.3.	Conclusions sur les impacts sur l'environnement.....	67
6.	Annexe : Textes de référence applicables à la procédure	69
	Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au titre du code de l'urbanisme.....	69
	Procédure d'examen au cas par cas dans le cadre de l'évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme	72
	Procédure relative à l'enquête publique au titre du code de l'environnement	75
	Procédure relative à la concertation préalable au titre du code de l'environnement	87

Préambule – Objet de la procédure

Préambule – Objet de la procédure

Comme indiqué dans la notice dédiée au projet (cf. document 1a.), Pornic agglo pays de Retz a engagé des études suite aux épisodes de surverses de la station d'épuration de Pornic – Les Salettes intervenus au cours de l'hiver 2023-2024. Il a été constaté que ces surverses impactaient directement la qualité des eaux et leurs usages (baignage, pêche à pied, conchyliculture) sur le Canal de Haute-Perche, sur le rivage de Pornic et plus globalement, sur l'ensemble de la baie de Bourgneuf.

Face à cette problématique qui entraîne des situations de crise en période de fortes pluviométries, les études ont démontré qu'il était nécessaire d'envisager un projet de reconfiguration de la station d'épuration, dans l'objectif de modifier une partie de la filière de traitement pour faire face aux surverses constatées. Plusieurs aménagements nécessaires ont été programmés, nécessitant le renouvellement de certains équipements de la station actuelle mais également la création de nouveaux ouvrages (ouvrages de clarification et de traitement tertiaire).

Dans ce cadre, il ressort que le plan local d'urbanisme (PLU) de Pornic actuellement en vigueur ne permet pas la réalisation de cette reconfiguration de la station d'épuration. En effet, de futurs aménagements programmés sont situés sur la parcelle DW1 (à l'ouest du terrain occupé par la station), dans un zonage NI (non-constructible pour les stations d'épuration). Ainsi, une évolution des périmètres du règlement graphique du PLU s'avère nécessaire.

En parallèle, il ressort que le coefficient de pleine terre applicable ne pourra pas être respecté sur le terrain d'assiette du projet. Il convient également de le faire évoluer pour permettre la réalisation du projet.

En complément, le périmètre protection identifié au PLU autour de la station d'épuration doit également évoluer pour tenir compte des futurs aménagements programmés.

Face au besoin d'adapter certaines dispositions du PLU de Pornic pour la réalisation du projet, **Pornic agglo Pays de Retz a décidé de réaliser une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pornic, au titre de sa compétence en matière d'assainissement.**

Cette déclaration de projet permet à Pornic agglo Pays de Retz de justifier de l'intérêt général du projet de reconfiguration de la station d'épuration (cf. document 1a.) et d'exposer les adaptations des dispositions règlementaires du PLU de Pornic en compatibilité avec la réalisation du projet (présent document).

Cette procédure est menée en étroite collaboration entre Pornic Agglo Pays de Retz, compétente en matière d'assainissement, et la Commune de Pornic, compétente en matière de PLU.

1. Rappel des textes et déroulé de la procédure

1. Rappel des textes et déroulé de la procédure

1.1. Textes de référence relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est réalisée au titre du code de l'urbanisme. Elle est régie par les dispositions des articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-16 du Code de l'urbanisme. Un extrait des dispositions concernant plus spécifiquement cette procédure est disponible en annexe.

Cette procédure est concernée par une procédure d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale. Cet examen au cas par cas est régi par les dispositions des articles R.104-13, R.104-14, R.104-19 à R.104-22 et R.104-28 à R.104-32 du Code de l'urbanisme. Un extrait des dispositions concernant plus spécifiquement cette procédure est disponible en annexe.

Cette procédure est concernée par la réalisation d'une enquête publique en application des dispositions des articles L.123-1 à L.135-5, L.123-9 à L.123-16, L.123-18, R.123-2, R.123-4, R.123-5 et R.123-8 à R.123-23 du code de l'environnement. Un extrait des dispositions concernant plus spécifiquement cette procédure est disponible en annexe.

Enfin, Pornic agglo Pays de Retz a décidé de réaliser une concertation préalable facultative au titre de code de l'environnement dans le cadre de ce projet. Il est précisé qu'en cas d'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale après la procédure au cas par cas, cette concertation préalable vaudra concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme. Ces éléments sont régis par les dispositions des articles L.121-15-1 à L.121-17 et R.121-19 à R.121-21 du Code de l'environnement. Un extrait des dispositions concernant plus spécifiquement cette concertation préalable est disponible en annexe.

1.2. Étapes de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité

CONCERTATION PRÉALABLE organisée par Pornic agglo Pays de Retz

Montage du dossier de concertation préalable

Délibération communautaire en date du 28 novembre 2024 relative au lancement d'une concertation préalable sur l'adaptation de la station d'épuration de Pornic en prévision de l'évolution du PLU de Pornic

Mesures de publicité : affichage au siège de l'agglomération et en mairie de Pornic, information sur le site internet de l'agglomération et de la commune de Pornic, insertion dans la presse

Mesures de concertation : Concertation du mercredi 18 décembre 2024 au mercredi 22 janvier 2025

- Mise à disposition d'un dossier de concertation conforme à l'article R.121-20 du code de l'environnement sur le site internet de Pornic agglo Pays de Retz et de la commune de Pornic, ainsi qu'au siège de Pornic agglo Pays de Retz et à la mairie de Pornic aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- Possibilité de formuler des observations ou suggestions par courrier postal adressé au siège de Pornic agglo Pays de Retz, par courrier électronique à concertation.assainissement@pornicagglo.fr ou dans des registres papiers disponibles au siège de Pornic agglo Pays de Retz et à la mairie de Pornic aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- Organisation d'une réunion publique.

Délibération communautaire en date du 30 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation préalable dans le cadre du projet d'adaptation de la station d'épuration de Pornic

PRESCRIPTION réalisée par Pornic agglo Pays de Retz

Arrêté du Président de Pornic agglo Pays de Retz du 10 janvier 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Pornic

Mesures de publicité : affichage au siège de l'agglomération et en mairie de Pornic, information sur le site internet de l'agglomération et de la commune de Pornic, insertion dans la presse

ÉLABORATION DU PROJET réalisée par Pornic agglo Pays de Retz

Montage du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU par Pornic agglo Pays de Retz

CONSULTATION organisée par Pornic agglo Pays de Retz

Consultation de l'autorité environnementale au titre des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas

Réunion d'examen conjoint avec les services de l'Etat, l'EPCI, la commune et les Personnes Publiques Associées

Consultation de la CDPENAF : concernant l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

ENQUÊTE PUBLIQUE
organisée par l'État

Saisine du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur

Arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique

Mesures de publicité

APPROBATION DE LA PROCÉDURE
réalisée par la commune de Pornic, sur saisine de Pornic agglo Pays de Retz

Phase durant laquelle le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique.

Saisine de Pornic par Pornic agglo Pays de Retz demandant l'approbation de la procédure

Délibération du conseil municipal de Pornic approuvant la déclaration de projet et décidant la mise en compatibilité du PLU de Pornic

Mesures de publicité : *affichage au siège de l'agglomération et en mairie de Pornic, information sur le site internet de l'agglomération et de la commune de Pornic, insertion dans la presse*

1.3. Focus sur la concertation préalable

Compte-tenu des délais contraints pour la réalisation de ce projet lié à la situation de crise et des enjeux environnementaux et économiques qu'il soulève, le conseil communautaire avait décidé d'organiser une concertation préalable, au titre du code de l'environnement, sans attendre le résultat de la procédure d'examen au cas par cas sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. Le cas échéant, il est rappelé que, en application de l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement, cette concertation préalable tiendra lieu de concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable s'est déroulée du mercredi 18 décembre 2024 au mercredi 22 janvier 2025 selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation conforme à l'article R.121-20 du code de l'environnement sur le site internet de Pornic agglo Pays de Retz et de la commune de Pornic, ainsi qu'au siège de Pornic agglo Pays de Retz et à la mairie de Pornic aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Possibilité de formuler des observations ou suggestions par courrier postal adressé au siège de Pornic agglo Pays de Retz, par courrier électronique à concertation.assainissement@pornicagglo.fr ou dans des registres papiers disponibles au siège de Pornic agglo Pays de Retz et à la mairie de Pornic aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Organisation d'une réunion publique le mardi 14 janvier 2025.

Cette concertation s'est déroulée dans le respect des formalités prévues par la délibération du 28 novembre 2024 et dans le respect des textes en vigueur. A l'issue de la concertation, un bilan de la concertation a été établi par délibération du 30 janvier 2025.

Il ressort de ce bilan qu'aucune demande d'information ou qu'aucune observation n'a été formulée par mail, par courrier ou dans les registres mis à disposition du public.

21 personnes ont participé à la réunion publique qui s'est déroulée le mardi 14 janvier 2025 à 18h30 à la salle Joséphine Baker au Clion-sur-Mer (Pornic), dont une majorité d'ostréiculteurs et d'élus de Pornic. En synthèse :

- Concernant le projet en lui-même, les échanges ont essentiellement porté sur les éléments suivants : entretien et travaux sur les réseaux (investissements passés, travaux en cours, gestionnaire, contrôle, etc.), financement du projet (impact sur le prix de l'eau, mobilisation d'autres sources de financement, etc.), analyse des NOROVIRUS et transmission des résultats de ces analyses, réalisation des études environnementales (calendrier, secteurs à enjeux, etc.) ;
- Concernant le volet de la mise en compatibilité du PLU, les questions ont porté sur la possibilité ou non de maintenir le coefficient de pleine terre à 60%, l'impact de la prescription graphique liée à la station d'épuration sur la zone 1AUL, le choix d'une procédure disjointe à celles déjà réalisées ou en cours et la planification de l'enquête publique pendant la période estivale.

Par rapport au dossier mis à la disposition du public, cette concertation préalable a conduit à apporter des précisions complémentaires, dans le présent dossier, sur les différents sujets abordés au cours de la réunion publique, sans toutefois que ces éléments ne donnent lieu à une adaptation du projet ou des évolutions envisagées sur le PLU de Pornic.

En complément, la communauté d'agglomération s'est engagée à organiser un temps d'échange pour partager les résultats d'analyse sur les NOROVIRUS avec le comité régional de la conchyliculture (CRC), ainsi qu'avec les élus des communes concernées.

2. Contexte communal

2. Contexte communal

2.1. Commune de Pornic

La commune de Pornic, située dans le département de la Loire-Atlantique, région Pays de la Loire, compte 17 910 habitants (donnée Insee 2021) pour une superficie de 94,2 km².

Pornic est le pôle majeur de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz regroupant 15 communes. Cette dernière est concernée par le SCoT du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013 (en cours de révision) et regroupant 4 intercommunalités, soit 38 communes.

Pornic est une commune littorale, bordée par l'Océan Atlantique. Située à 28 km de Saint-Nazaire et 54 km de Nantes, elle apparaît comme une polarité importante à l'échelle locale avec la concentration de nombreux équipements et services rayonnants : hôpital, collège, lycée, zones commerciales et d'activités, etc, il s'agit d'un des 6 pôles d'équilibre du bassin de vie du Pays de Retz.

Le caractère littoral touristique de Pornic lui vaut une bonne accessibilité. En effet, les axes principaux offrent à Pornic une position de « carrefour littoral » d'importance au sein du département de Loire-Atlantique. Ainsi, la RD 213, aussi nommée la « Route Bleue » traverse le Pays de Retz du nord au sud et relie le littoral du Pays de Retz, vers le nord, à Saint-Nazaire et à la Bretagne, vers le sud à la Vendée. La RD 213 est une liaison structurante depuis l'extrémité ouest du territoire communal jusqu'au sud-est du centre-ville. La RD751, aussi nommée « route de Nantes », représente une route principale depuis sa jonction à la RD 213 jusqu'à la limite Est du territoire communal. La RD 751 permet de relier le territoire à Nantes en environ 45 minutes.

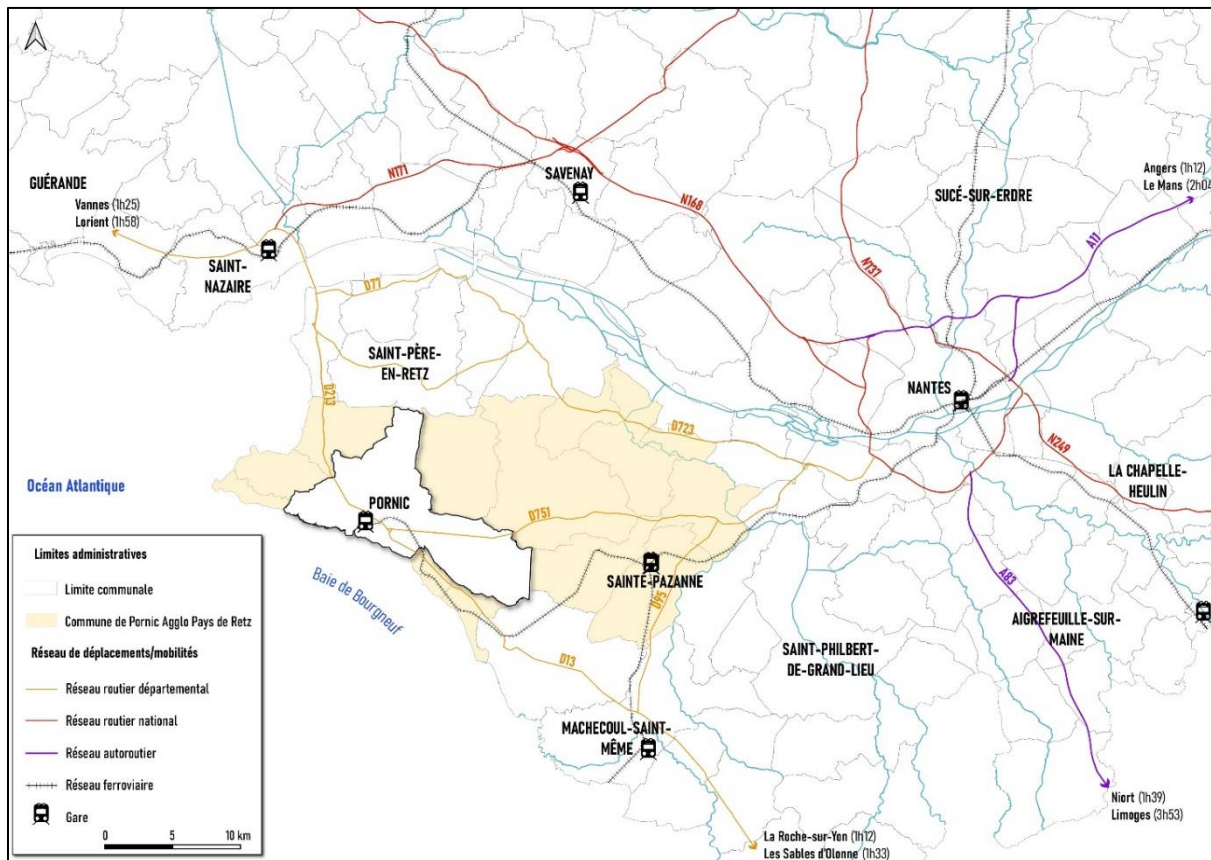


Figure 1 : Localisation de la commune de Pornic

2.2. Historique de l'évolution du PLU de Pornic

Le PLU de Pornic a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 avril 2023.

Celui-ci a fait l'objet de deux mises à jour par des arrêtés municipaux en date du 9 novembre 2023 et 8 janvier 2024.

Une procédure de modification simplifiée n°1 a été approuvée le 26 juin 2024. Celle-ci avait pour objet de procéder à des adaptations (notamment en matière de coefficients de naturalité et de pleine terre, de clôtures, de hauteur, de performances énergétiques et environnementales du bâti) et clarifications (notamment en matière d'implantations, d'aspect extérieur des constructions, de volumétrie, de hauteur) du règlement.

Par arrêté municipal en date du 22 octobre 2024, une procédure de modification simplifiée n°2 a été prescription. Elle est actuellement en cours. Son approbation est prévue pour mars 2025. Celle-ci vise à la rectification d'une erreur matérielle sur la dénomination d'une zone dans le règlement écrit du PLU. Cette procédure est sans incidence sur la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

En complément, par arrêté municipal en date du 26 octobre 2023, une procédure de modification n°1 du PLU a également été prescrite. Elle est actuellement en cours. Son approbation est prévue pour juin 2025. Cette procédure a notamment pour objet :

- Ajustements du contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- Adaptations et clarifications du règlement écrit,
- Ajustements du règlement graphique :
 - Modifications de certaines prescriptions graphiques, dont :
 - Ajout de bâtiments d'intérêt patrimonial, évolution de certaines protections de ces bâtiments
 - Ajout et suppression d'emplacements réservés
 - Ajout de bâtiments pouvant changer de destination
 - Ajout d'éléments de patrimoine paysager (mare, arbres, haies, ...)
 - Evolution des linéaires commerciaux
 - Ajustement du plan des hauteurs
 - Evolutions mineures du plan de zonage
- Compléments d'annexes
- Evolutions du rapport de présentation et précisions dans la justification des choix

En particulier, cette procédure envisage la modification de la prescription graphique liée à la zone inondable de Haute Perche pour tenir compte des études plus fines réalisées par Pornic agglo Pays de Retz, en remplacement des données issues de l'atlas des zones inondables.

Ce changement impacte le secteur concerné par la présente déclaration de projet, sans toutefois que cela ne vienne changer les évolutions apportées au PLU dans le cadre de cette déclaration de projet. Il est précisé que la modification n°1 sera approuvée avant la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité. En ce sens, la présente procédure tient compte des évolutions qui seront apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

3. État des lieux du PLU actuellement opposable au regard du projet de restructuration de la station d'épuration

3. État des lieux du PLU actuellement opposable au regard du projet de restructuration de la station d'épuration

3.1. Localisation du projet

La station d'épuration de Pornic – Les Salettes est située le long du canal de Haute-Perche et à proximité de la voie ferrée Nantes-Pornic sur la parcelle cadastrale DW 001.



3.2. Périmètre du projet

La station d'épuration actuelle et le projet de reconfiguration envisagé, tel que décrit dans la notice de présentation du projet (cf. document 1a.), concernent les périmètres ci-dessous. Ces différents périmètres représentent une superficie de :

- 3,2 ha pour le site de la station d'épuration actuelle ;
- 3,9 ha pour le secteur concerné par le projet ;
- 8,6 ha pour la parcelle DW1, terrain d'assiette du projet.



Figure 3 : Implantation des ouvrages de la station d'épuration actuelle (en rouge), périmètre concerné par le projet de reconfiguration de la station (en violet) et limite de la parcelle DW1 (en noir)

3.3. Zonage actuellement applicable sur le site du projet

Le terrain d’assiette du projet est couvert par deux zonages différents au PLU actuellement en vigueur :

- La station d’épuration actuelle se situe en grande partie en zone Ne. Cette zone correspond au secteur regroupant les stations d’épuration existantes et le projet de cimetière. En ce sens, elle autorise les constructions, ouvrages et aménagements liés à la station d’épuration.
- Une partie du projet de la station d’épuration se situe en zone NI. Cette zone correspond aux zones naturelles de loisirs (incluant le golf) et aux parcs urbains existants. Cette zone n’autorise pas les constructions, ouvrages et aménagements liés à la station d’épuration. (cf. chapitre 3.4.)

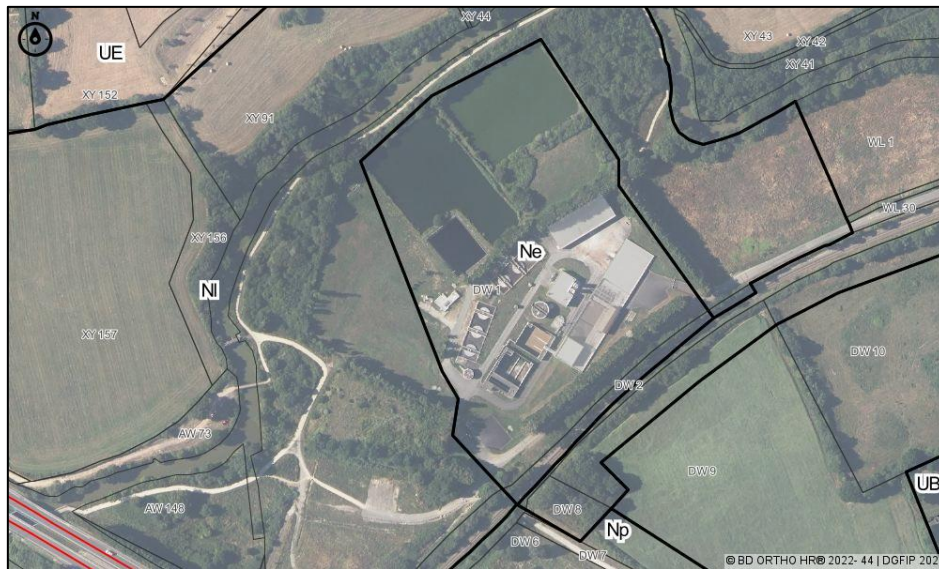


Figure 4 - Zonage actuellement opposable

Il convient de souligner qu’une partie des ouvrages actuellement existants de la station d’épuration se situent en zone NI. En effet, lors de la révision du PLU approuvée en avril 2023, il ressort qu’une erreur de délimitation de la zone Ne a été commise au regard des ouvrages et aménagements existants. Cette erreur limite les possibilités d’intervention sur ces ouvrages et aménagements.



Figure 5 : Décalage entre les ouvrages et aménagements existants (rouge) et la délimitation de la zone Ne (noir)

En complément, au regard des destinations et occupations du sols autorisées en zone NI, le classement d'une partie du projet dans ce secteur empêche sa réalisation (cf. chapitre 3.4.).

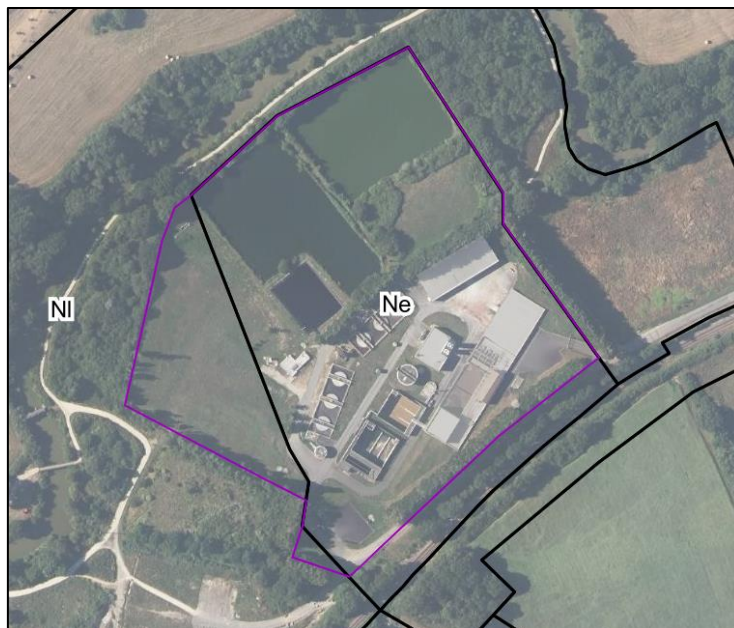


Figure 6 : Décalage entre la délimitation de la zone Ne (noir) et le périmètre du projet (violet)

En outre, comme indiqué dans le document dédié à la présentation du projet (cf. document 1a.), le projet prévoit la renaturation d'une partie des ouvrages. Une fois ces ouvrages abandonnés, le secteur concerné n'aura plus vocation à rester constructible pour les ouvrages et aménagements liés à la station d'épuration. Il apparaît donc qu'un classement en zone naturelle de loisirs apparaît plus adapté au regard des possibilités d'aménagement plus restrictifs que cette zone NI permet (étant précisé que la renaturation de cet espace peut se faire aussi bien en zone Ne ou NI).

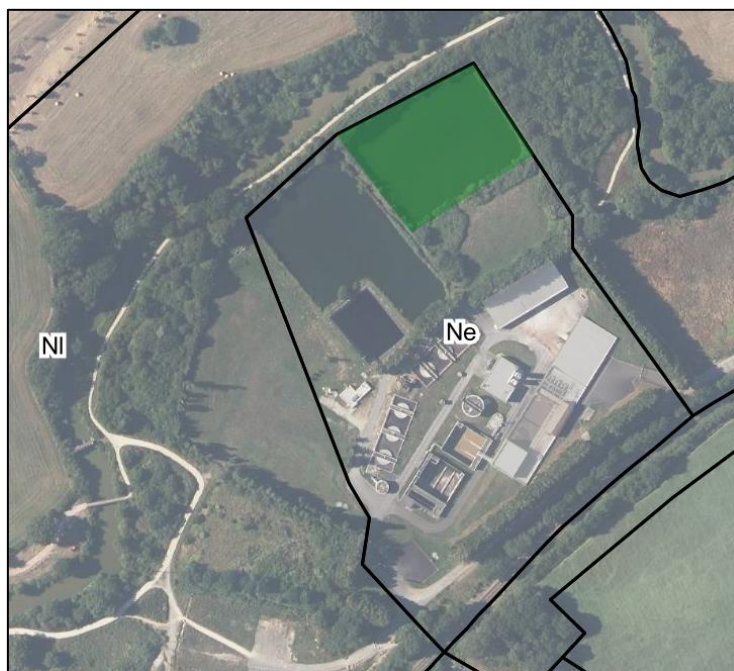


Figure 7 : Secteur concerné par une perspective de renaturation dans le cadre du projet de reconfiguration du secteur (vert)

En conséquence, au regard des caractéristiques de la station actuelle et des caractéristiques du projet, il convient de faire évoluer le périmètre de la zone Ne dédié spécifiquement à ces activités.

3.4. Règlement écrit applicable pour la zone NI

Comme indiqué précédemment (cf. chapitre 3.3.), le projet de reconfiguration de la station d'épuration de Pornic couvre une partie de la parcelle DW1 située en zone NI. Il convient également de rappeler que plusieurs ouvrages et aménagements existants liés à la station d'épuration initiale sont déjà présents dans cette zone NI.

Le zonage NI, secteur correspondant « aux zones naturelles de loisirs et aux parcs urbains » ne permet pas la réalisation de la reconfiguration de la station d'épuration. En effet, le règlement écrit du PLU de Pornic stipule que seuls sont autorisés, pour les équipements d'intérêts collectif et services :

- « Les constructions et installations de très faibles emprise au sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, sous réserve d'une justification technique impérative » ;
- « Les équipements et installations 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 » ;
- « Les aménagements légers 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 » ;
- « Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique sous réserve de leur bonne intégration paysagère » ;
- « Les aménagements de sol liés au stationnement et aux voies [sous conditions cumulatives] » ;
- « Les affouillements et exhaussements de sol tendant à modifier le relief général du terrain ».

Le projet de reconfiguration ne peut pas être considéré comme de faible emprise au regard de la surface des ouvrages et aménagement prévus, et la station d'épuration ne peut pas être considérée comme un équipement démontable. Par conséquent, le règlement écrit de la zone NI ne permet pas la réalisation du projet de restructuration en zone NI, ce qui rend ce zonage inadapté à la réalisation de ce projet d'intérêt général et prioritaire.

Au regard de la superficie de la zone NI du PLU de Pornic (qui couvre près de 95 ha), il ne semble pas souhaitable d'introduire une dérogation générale sur les destinations et sous-destinations pour autoriser dans cette zone NI la réalisation de ce type de projet. Ainsi, une reconfiguration du périmètre de la zone Ne, zonage plus adapté à cet équipement (cf. chapitre 3.5.), doit être privilégiée.

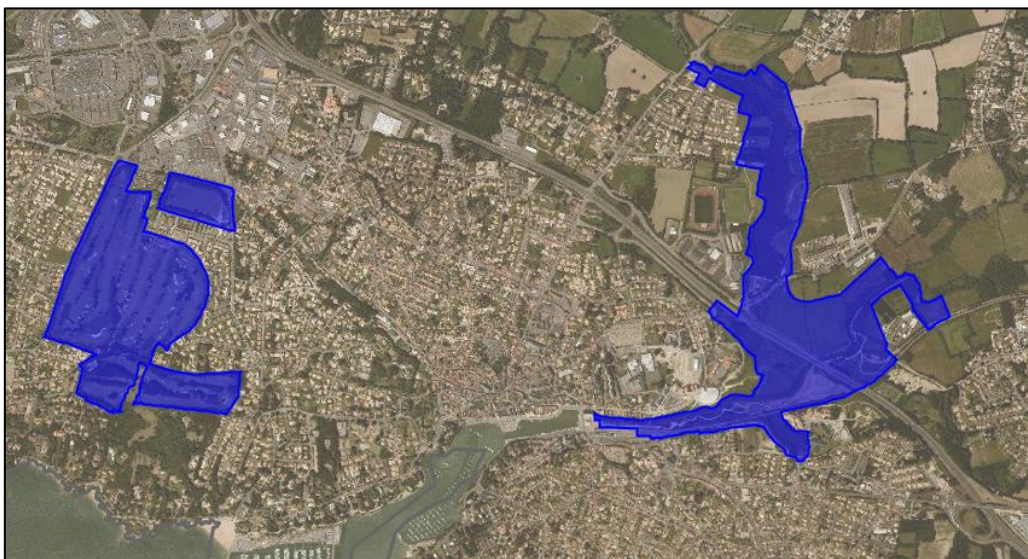


Figure 8 : Zone NI du PLU de Pornic actuellement opposable

3.5. Règlement écrit applicable pour la zone Ne

Dispositions générales

Au préalable, il convient de rappeler que le règlement écrit du PLU de Pornic précise dans ses dispositions générales (page 26) les éléments ci-dessous.

Extrait du Chapitre 1 : Dispositions communes – Titre 3 – ouvrages spécifiques

« Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, ouvrages de réception des eaux pluviales, panneaux solaires, clôtures présentant un caractère fonctionnel en rapport avec une mission d'intérêt collectif...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages. »*

Ainsi, les ouvrages et aménagements liés au projet de reconfiguration de la station d'épuration bénéficient de règles dérogatoires sur un certain nombre d'article de la zone Ne.

Destinations et sous-destinations admises

Le règlement écrit de la zone Ne autorise *« les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration »*, ainsi que *« les constructions et installations de très faibles emprise au sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, sous réserve d'une justification technique impérative »*.

En ce sens, le règlement de cette zone s'avère particulièrement adapté sur les destinations et sous-destinations permises au regard du projet porté.

Obligation de pleine terre

Le règlement de la zone Ne fixe, pour tout projet, une obligation de pleine terre : *« Tout projet doit comprendre un pourcentage de 60 % de pleine terre, qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum. »*

Il convient de souligner que les ouvrages et aménagements actuels de la station d'épuration ne permettent pas d'atteindre un coefficient de pleine terre de 60%. En effet, celui-ci s'élève à environ 42 % au sein de la zone Ne dédiée à la station d'épuration, comme indiqué dans le schéma ci-après. Ainsi, cette disposition rend impossible toute évolutions des ouvrages existants.

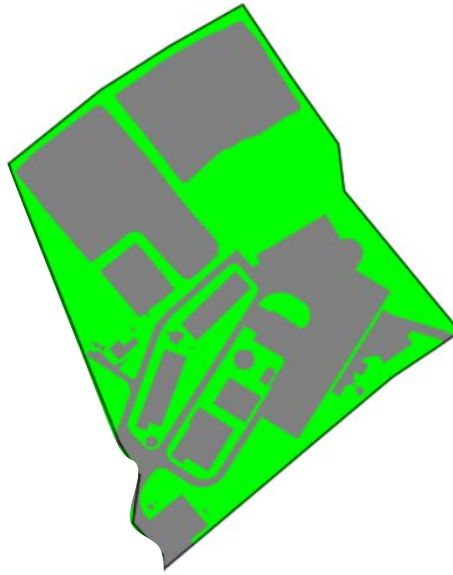


Figure 9 : Espaces de pleine terre (en vert) avec la station d'épuration actuelle (en gris) au sein de l'actuelle zone Ne

En complément, la restructuration de la STEP va nécessiter une reconfiguration des installations du site, la création de nouveaux ouvrages ainsi que de nouvelles voies internes. Par conséquent, ces changements vont impacter l'imperméabilisation du secteur de projet.

De plus, les évolutions de zonage rendues nécessaires (cf. chapitre 3.3.) par le projet impactent également la surface d'assiette du calcul du coefficient de pleine terre. En particulier, une partie du site doit intégrer la zone Ne, alors qu'une partie du site doit être retirée de cette même zone.

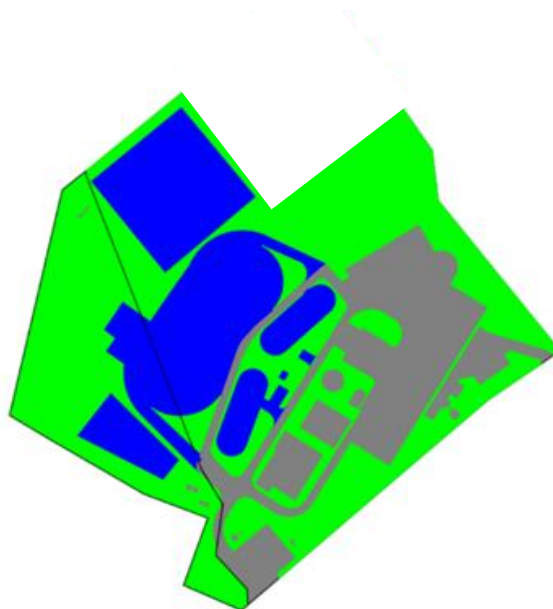


Figure 10 : Espaces de pleine terre (en vert) après réalisation des nouveaux ouvrages et aménagements (en bleu) au sein de la future zone Ne

Après réalisation du projet, le coefficient de pleine terre attendu s'élève à environ 49 % au sein de la future zone Ne. Celui-ci reste inférieur à l'obligation de pleine terre fixée à 60 %. Une évolution de la disposition dans le règlement écrit s'avère donc nécessaire.

3.6. Prescription surfacique du PLU – Périmètre de protection de 100 m autour de la station d'épuration

La totalité du site, ainsi que ses abords, sont concernés par un périmètre de protection de 100m de la station d'épuration instauré dans le cadre des prescriptions graphiques du PLU actuellement opposable.



Figure 11 : Périmètre de protection de 100m autour de la station d'épuration dans le PLU de Pornic

En effet, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif prévoyait dans son article 6 que « *Les stations de traitement des eaux usées sont implantées à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public.* ». Cette disposition a été retirée par arrêté du 24 août 2017.

Pour autant, l'article 6 actuellement opposable précise toujours que « *Les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction.* »

Dans ce cadre, la commune de Pornic a fait le choix de maintenir un périmètre de protection de 100 m lors de la révision de son PLU approuvée en 2023. Dans la continuité des règles nationales précédemment applicables, ce périmètre de 100 m vise à interdire en son sein les nouvelles constructions à usages d'habitations et les bâtiments recevant du public. Il convient toutefois de noter que le règlement écrit du PLU de Pornic ne fait pas mention, dans son règlement écrit, des règles spécifiques applicables sur ce périmètre repéré sur le plan graphique.

Tel que délimité aujourd'hui, ce périmètre ne tient pas compte des travaux réalisés en 2009-2010 sur la station d'épuration. En effet, le périmètre actuellement défini dans le PLU de Pornic correspond à un tampon de 100 m autour des ouvrages tels qu'ils existaient en 2008.

Il existe donc un décalage entre le périmètre de 100 m présent dans le PLU et la réalité des ouvrages et aménagements existant sur la station.



Figure 12 : Décalage entre le périmètre de 100 m du PLU opposable (quadrillage) et la réalité d'un tampon de 100 m par rapport aux ouvrages et aménagements existants (en bleu ciel)

Avec le projet de restructuration de la station d'épuration, en tenant compte de la réalité des futurs ouvrages et aménagements, il ressort la nécessité de faire évoluer la prescription graphique du PLU de Pornic.



Figure 13 : Décalage entre le périmètre de 100 m du PLU opposable (quadrillage) et un tampon de 100 m par rapport aux futurs ouvrages et aménagements liés au projet (en vert)

3.7. Prescription surfacique du PLU – Zone inondable

Une grande partie du site est actuellement concernée par une limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques ou/et d'intérêt général. Cette prescription graphique se justifie par la présence d'une zone inondable dont le périmètre prend appui sur l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du canal de Haute Perche, notifié aux communes concernées le 28 septembre 2009.

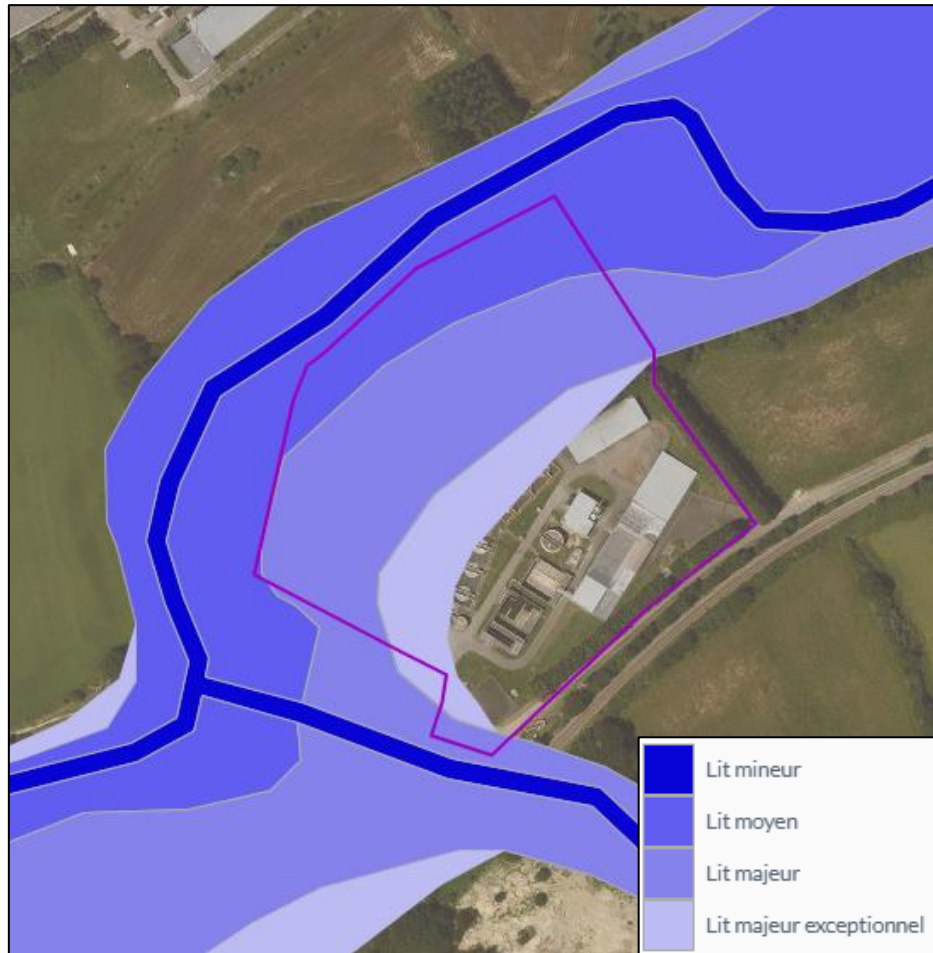


Figure 14 : Prescription graphique au PLU de Pornic liée à l'atlas des zones inondables (AZI)

D'après le rapport de l'AZI, l'inondation temporaire de la plaine alluviale par débordement exceptionnel des eaux du canal de Haute-Perche est liée à plusieurs facteurs simultanés (tempête, coefficient de marée élevé, forte pluviométrie). Ce risque peut être aggravé par l'apport des eaux pluviales de ruissellement en provenance des versants. Les causes des débordements sur ces secteurs sont multiples : urbanisation des sols, constructions et remblais en zones inondables, artificialisation des berges, busage, influence de la marée à l'exutoire...

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Pornic en cours, cette prescription graphique doit évoluer pour tenir compte des résultats d'une étude plus récente et plus précise produite par Pornic agglo Pays de Retz sur l'inondabilité de Haute-Perche, que ce soit par débordement de cours d'eau ou par submersion marine.

Sur ce secteur, dans le cadre de cette procédure de modification n°1, la commune envisage de redéfinir la prescription graphique en s'appuyant sur les données inondables majorantes, à savoir un risque de submersion marine d'occurrence millénale à horizon 2100.



Figure 15 : Risque d'inondation par submersion marine d'occurrence millénale à horizon 2100

Sur ce point de la modification n°1 du PLU de Pornic, l'avis des services de l'État précise que :

« La modification n°1 du PLU intègre, pour le canal de Haute Perche, une nouvelle étude relative aux phénomènes de débordement de cours d'eau et de ruissellement réalisée en 2024 par le bureau d'études Artelia sous la maîtrise d'œuvre de Pornic Agglomération. **Cette étude repose sur une modélisation plus fine et précise des dynamiques d'inondation par rapport à l'approche hydro-géomorphologique utilisée dans l'atlas des zones inondables** de 2014 élaboré par les services de l'État. **L'objectif est de substituer cette nouvelle étude à l'atlas existant**, à condition qu'elle soit validée par les services compétents de l'État, notamment la DDTM. A ce jour, des échanges sont en cours entre Pornic Agglomération et la DDTM, ces derniers portant essentiellement sur des précisions méthodologiques. **Cette phase d'instruction a pour objectif d'aboutir à une validation officielle dans les mois à venir, permettant ainsi à la modification du PLU d'être approuvée dans son intégralité.**

La démarche engagée par la commune témoigne d'une réelle anticipation et d'une prise en compte approfondie des enjeux liés aux risques d'inondation, en particulier sur les cours d'eau côtiers tels que « Le Cracault », « Le Portmain », « Le Porteau » et « Les Grandes Vallées ». Il est essentiel de s'assurer que cette nouvelle délimitation des zones d'aléa inondation soit non seulement conforme aux exigences réglementaires du Code de l'urbanisme, mais aussi qu'elle favorise une planification urbaine durable et adaptée, garantissant la sécurité des habitants tout en anticipant les impacts du changement climatique ».

De même, l'avis de l'autorité environnementale précise que :

« La notice explique que dans le cadre des réflexions sur l'extension du périmètre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Baie de Bourgneuf, une étude spécifique comportant plusieurs volets a été conduite en 2023 sur le canal de Haute Perche : un volet submersion marine qui comprend 9 scénarios selon la période de retour (20 ans, 100 ans et 1 000 ans) et les effets du changement climatique à différents horizons (2030, 2050, 2100) ; un volet inondation par

débordement qui comprend 3 scénarios en fonction de la période de retour (20 ans, 100 ans et 1 000 ans).

La commune indique que ces nouvelles cartes d'aléas permettent d'affiner la connaissance initiale par rapport à l'AZI avec des modélisations plus précises et de compléter les données disponibles sur les affluents du canal de Haute Perche jusqu'alors non-couverts.

Les principes de transcription dans le PLU des nouveaux éléments de connaissance issus de l'étude conduite en 2023 sont exposés de façon claire dans la notice explicative de la modification du PLU et apparaissent a priori pertinents. Cependant, l'étude support n'est pas annexée au dossier, ce qui ne permet d'en connaître ni le cahier des charges et la méthodologie, ni l'état d'avancement et son niveau de validation par les parties prenantes du PAPI. Sur la forme, le code couleur affecté aux 170 hectares environ soustraits (rouge) ou ajoutés (vert) à la zone inondable, dans la notice de présentation, est contre-intuitif.

La MRAe recommande d'annexer l'étude conduite en 2023 sur le canal de Haute Perche, de préciser son niveau de validation par les parties prenantes du PAPI. »

Dans le cadre de cette prescription graphique au titre du PLU, le règlement écrit du PLU précise que sont autorisés « *les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie réalisés selon une conception résiliente à l'inondation.* » Ainsi, sous réserve de la prise en compte du risque inondation dans le projet (cf. document 1a.), cette prescription graphique ne constitue pas un point bloquant pour la réalisation du projet de restructuration de la station d'épuration.

Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le PLU sur ce point, tout en prenant en compte, d'ores et déjà, les dispositions qui seront issues de la modification n°1 du PLU.

3.8. Information surfacique du PLU – Périmètre de voisinage d’infrastructures de transport terrestre

Le périmètre du projet se situe pour sa partie Ouest dans le périmètre de 250 m de la route bleue fixé dans le cadre de l’arrêté de classement sonore du 5 novembre 2020.



Figure 16 : Périmètre pour le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (en quadrillage)

En application de l’article 3 de l’arrêté, ce périmètre prévoit que « *les bâtiments d’habitation, les bâtiments d’enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d’action sociale, ainsi que les bâtiments d’hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs [...]* ».

Ainsi, ce périmètre ne s’applique pas aux ouvrages et aménagements liés à la reconfiguration de la station d’épuration. Il n’y a donc pas lieu de faire évoluer le PLU opposable sur ce point.

3.9. Autres dispositions présentes dans le PLU

Le secteur de projet n'est pas concerné par les autres dispositions du PLU. En particulier, il n'y a pas d'autres prescriptions graphiques qui s'appliquent sur le site.

De même, le site n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique (SUP). Sur ce point, il convient toutefois de signaler la proximité de la voie ferrée, et donc de la servitude relative au chemin de fer (T1). Celle-ci vient en bordure du secteur du projet, au niveau de sa limite Sud.



Figure 17 : Servitude T1 relative au chemin de fer (en quadrillage)

3.10. Conclusion sur les évolutions à apporter au PLU

Au regard des éléments qui précèdent, il convient de faire évoluer le PLU sur les points suivants pour permettre la réalisation du projet de restructuration de la station d'épuration :

- ➔ Adaptation de la limite entre la zone Ne et la zone NI ;
- ➔ Adaptation de la prescription graphique liée au périmètre de protection graphique de 100 m autour de la station d'épuration et introduction dans le règlement écrit des dispositions afférentes à cette prescription ;
- ➔ Modification du niveau d'exigence en matière de coefficient de pleine terre sur la zone Ne.

4. Exposé des modifications apportées au PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le projet

4. Exposé des modifications apportées au PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le projet

4.1. Adaptation de la limite entre les zones Ne et NI

Justification des adaptations réalisées

Comme indiqué précédemment (cf. chapitre 3.3), il y a lieu de modifier la limite entre la zone Ne et la zone NI pour :

- ➔ Intégrer en zone Ne les ouvrages et aménagements existants de la station d'épuration actuelle et qui seront conservés dans le projet (en rouge)
- ➔ Intégrer en zone Ne le secteur où de nouveaux ouvrages et aménagements sont projetés (en bleu)
- ➔ Retirer de la zone Ne les ouvrages qui seront abandonnés avec le projet et qui auront vocation à être renaturés (en vert).

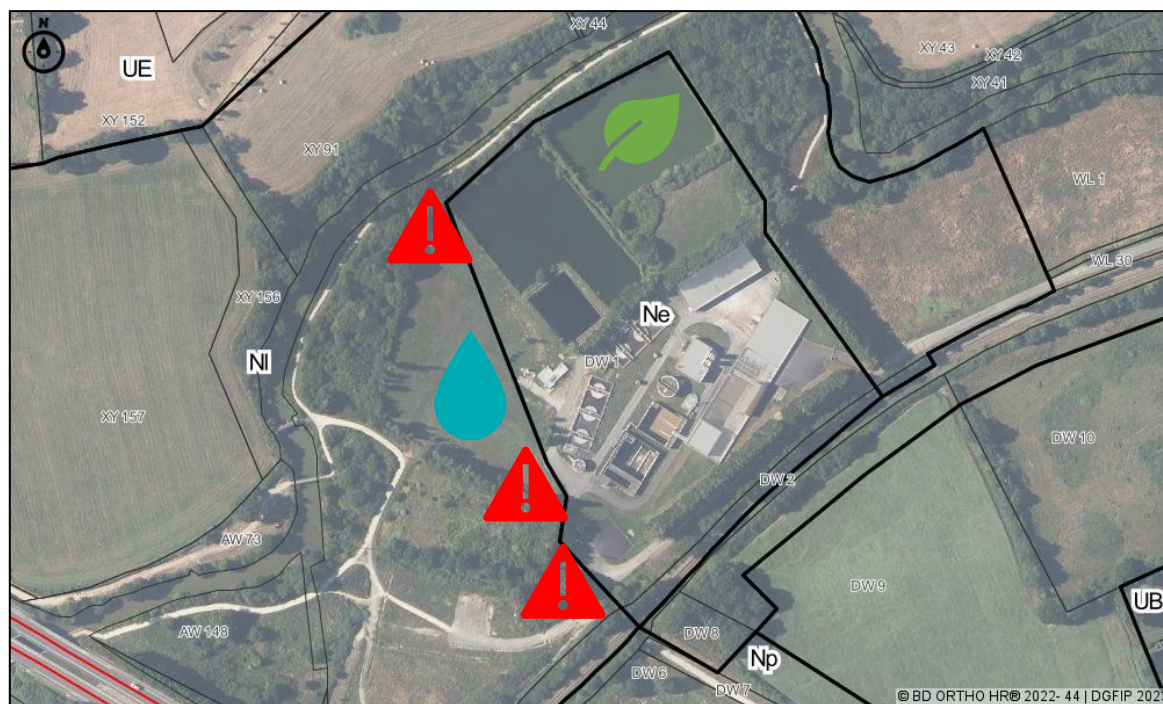


Figure 18 : Localisation des ouvrages actuels et futures concernés par le projet

Afin de définir la nouvelle délimitation de la zone Ne, il a été pris appui sur les caractéristiques physiques du site après réalisation du projet, en particulier les actuelles et futures clôtures ainsi que les éléments paysagers existants (haies, boisements) faisant office de limites naturelles au site (étant rappelé que ces derniers ne seront pas impactés par la réalisation des nouveaux ouvrages).

Il est précisé que le secteur non-bâti, situé au Sud de l'ouvrage qui sera abandonné, est actuellement occupé par des équipements temporaires qui ont été installés pour répondre à la situation d'urgence et qui resteront le temps des travaux. Pour la gestion de ces équipements, leur maintien dans la zone Ne s'avère nécessaire.

Sur cette base, la zone Ne est :

- ➔ Agrandie sur sa partie Ouest d'environ 0,8 ha ;
- ➔ Réduite sur sa partie Nord d'environ 0,5 ha.

Au final, la zone Ne passe d'une superficie de 3,54 ha à une superficie à 3,88 ha. En conséquence de ces changements, il y a lieu de faire évoluer le règlement graphique du PLU de Pornic.

En complément, le règlement écrit contient au sein de sa partie 4 « Présentation synthétique des différentes zones » un chapitre présentant les zones N, accompagné d'une cartographie les recensant à l'échelle de la commune. Cette même cartographie est également présente en introduction des dispositions applicables à la zone N. Si la définition des secteurs ne sera pas amenée à changer, les cartographies qui les localisent devront intégrer le changement de zonage prévu.

Ainsi, il convient de faire évoluer les cartes des zones N présentes dans le règlement écrit du PLU de Pornic.

Modification du zonage du règlement graphique



Figure 19 : Extrait du règlement graphique AVANT modification



Figure 20 : Extrait du règlement graphique APRES modification

Modification des cartographies des zones N dans le règlement écrit

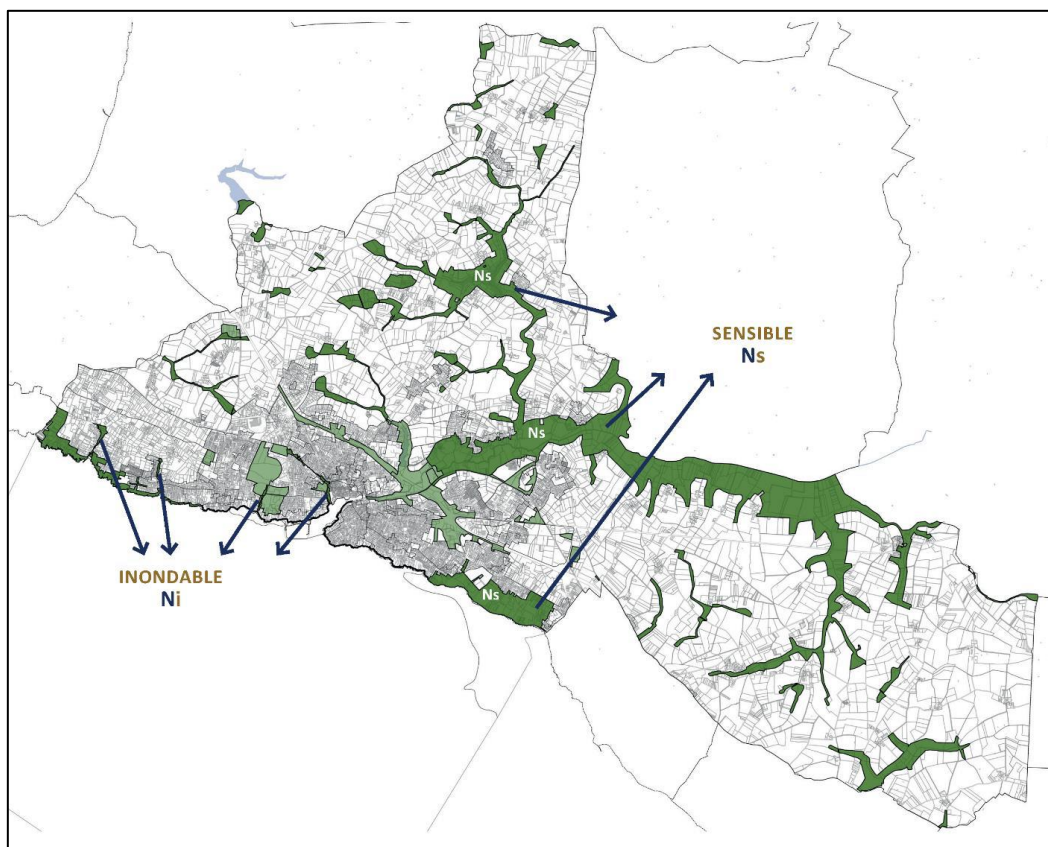


Figure 21 : Cartographie des zones N présente à deux reprises dans le règlement écrit AVANT modification

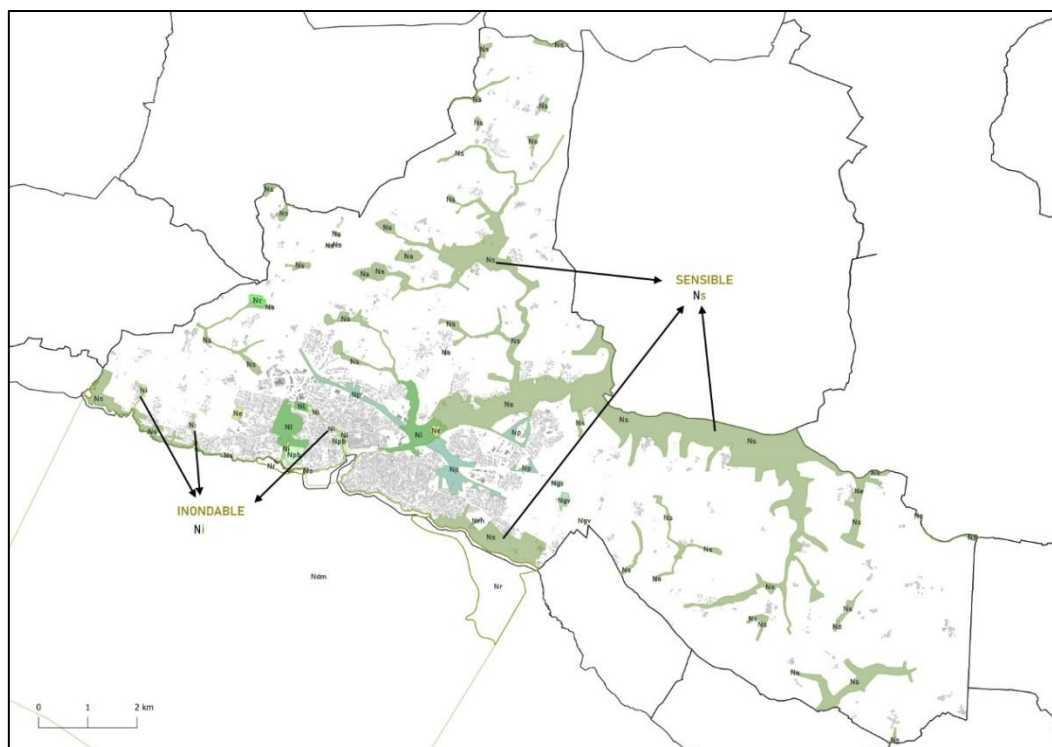


Figure 22 : Cartographie des zones N présente à deux reprises dans le règlement écrit APRES modification

4.2. Adaptation de la prescription graphique liée au périmètre de protection graphique de 100 m autour de la station d'épuration et introduction dans le règlement écrit des dispositions afférentes à cette prescription

Justification des adaptations réalisées

Comme indiqué précédemment (cf. chapitre 3.6.), la restructuration de la station d'épuration entraîne une modification de son périmètre d'emprise, modifiant de facto le périmètre de protection de 100 mètres de la station d'épuration inscrit au sein du règlement graphique. il y a lieu donc de modifier le périmètre de 100 m afin de :

- Tenir compte des ouvrages et aménagements existants issus de précédents travaux, que le périmètre actuellement applicable n'avait pas pris en compte (en rouge) ;
- Prendre en compte les nouveaux ouvrages et aménagements projetés dans la définition du périmètre (en bleu) ;
- Ne pas tenir compte des ouvrages qui seront abandonnés avec le projet et qui auront vocation à être renaturés.



Figure 23 : Zones impactées par des adaptations majeures du périmètre de 100 m

Pour la définition de ce nouveau périmètre, il a été pris appui sur la délimitation de la zone de projet, abstraction faite de l'ouvrage ayant vocation à être renaturé.

Ainsi, ce périmètre est élargi sur l'ensemble de ces abords, passant d'une superficie de 8,42 ha à une superficie de 14,33 ha.

Cette modification du périmètre de protection entrainera une superposition de ce dernier avec les zones Nl, Ns, Np et 1AUL, interdisant de facto les possibilités de constructions à usage d'habitation et

de bâtiments recevant du public comme vu précédemment. Dans le détail, les zones impactées ont les vocations suivantes :

- NI : Secteur correspondant aux zones naturelles de loisirs (incluant le golf et aux parcs urbains)
- Ns : Secteur inondable et humide du canal de Haute Perche et réservoirs de biodiversités principaux du territoire communal, aux espaces naturels sensibles du Département et à une bande côtière de 15 m de largeur à préserver de toute urbanisation
- Np : Secteur naturel paysager correspondant à des espaces à dominante naturelle situés le long de certains axes routiers et ferroviaires, sans enjeux spécifiques en termes de biodiversité mais intégrant des objectifs de protection paysagère
- 1AUL : secteur qui concerne le Port-Chéri, destiné à la réalisation d'un projet d'aire de stationnement pour camping-cars et d'un lieu d'accueil pour des logements saisonniers mobiles.



Figure 24 : Zones impactées par le nouveau périmètre de 100 m de protection

Compte-tenu de la nature et de la vocation de ces zones, la modification du périmètre de protection n'aura pas de conséquences ou d'impacts sur les espaces naturels inclut dans le futur périmètre de protection. Un impact potentiel est possible pour la zone 1AUL, mais le reste de la configuration de ce secteur constructible permet d'organiser le site pour répondre à l'objectif de la zone, tout en respectant le périmètre de protection autour de la station d'épuration.

En complément, comme indiqué précédemment (cf. chapitre 3.6.), il est constaté que le règlement écrit ne dispose d'aucune règle à appliquer sur ce périmètre. Il est donc proposé de reprendre la disposition de l'arrêté du 21 juillet 2015, dans sa version antérieure, afin de correspondre à l'intention initiale de la commune sur la mise en place de ce périmètre. Ainsi, il convient d'interdire au sein de ce périmètre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments recevant du public.

Cette disposition respecte l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 en vigueur qui prévoit que « Les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions

prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction. »

Il est proposé d'introduire cette disposition dans le chapitre du règlement écrit dédié aux autres prescriptions graphiques, telles que les périmètres de protection des installations classées ou les servitudes relatives aux cimetières.

Modification du règlement graphique



Figure 25 : Extrait du règlement graphique AVANT modification



Figure 26 : Extrait du règlement graphique APRES modification

Modification du règlement écrit

Il est ajouté le nouveau paragraphe suivant.

**Extrait du chapitre 2 : Règles applicables aux prescriptions graphiques - Dispositions spécifiques -
Autres dispositions spécifiques**
Page 117

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE 100 m DE LA STATION D'ÉPURATION
Dispositions réglementaires



Périmètre de protection de 100m de la station d'épuration

En application de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 portant sur l'assainissement collectif, dans ce périmètre, sont INTERDITES :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- Les nouvelles constructions de bâtiments recevant du public.

4.3. Modification du niveau d'exigence en matière de coefficient de pleine terre sur la zone Ne

Justification des adaptations réalisées

Comme indiqué précédemment (cf. chapitre 3.5.), la restructuration de la station d'épuration entraîne une modification de son emprise au sol et du périmètre de la zone Ne, entraînant un futur coefficient de pleine terre de 49 %. Il est rappelé que la configuration actuelle présente un coefficient de pleine terre d'environ 42 %.

La zone Ne fixant un coefficient minimal de pleine terre à 60 %, celui-ci doit être abaissé pour permettre la réalisation du projet.

Pour la définition du nouveau coefficient applicable dans la zone Ne, il a été choisi d'appliquer le coefficient déjà existant dans le PLU de Pornic immédiatement inférieur au besoin du projet de restructuration de la station d'épuration. L'enjeu est notamment de limiter le nombre de seuils pour ce coefficient dans l'application du PLU de Pornic.

Actuellement, les coefficients présents dans le PLU de Pornic sont les suivants : 20 %, 30 %, 35 %, 40 %, 50 %, 60 %.

En conséquence, il est proposé de retenir un coefficient de pleine terre de 40 % pour la zone Ne. Celui-ci permettra la réalisation d'éventuels travaux futurs d'évolution de la station d'épuration, tout en garantissant une non-imperméabilisation d'environ 1,5 ha de cette zone Ne.

Il est précisé que 2 autres zones Ne dédiée à des stations d'épuration seraient potentiellement concernées par la modification de cette règle. En complément, une autre zone Ne dédiée à un projet de cimetière serait également impactée par ce changement de coefficient. Au global, sur ces autres zones Ne du PLU de Pornic d'une superficie globale de 4,46 ha, les possibilités d'imperméabilisation supplémentaires liées à cette modification s'élèveraient à moins de 0,9 ha.



Figure 27 : Zone Ne correspondant au projet de cimetière, en continuité des équipements de Sainte-Marie-sur-Mer



Figure 28 : Zone Ne correspondant à la station d'épuration de La Rinais



Figure 29 : Zone Ne correspondant à la station d'épuration de secteur Le Port

Pour éviter ces possibilités nouvelles d'imperméabilisation sur d'autres secteurs non-concernés par le projet, il est proposé de limiter cette modification à la seule station d'épuration des Salettes. Les autres secteurs classés en Ne conserveront ainsi un coefficient minimal de pleine terre de 60 %.

Modification du règlement écrit

Les modifications apportées sont mises en évidence comme ceci :

- *En bleu* : les dispositions ajustées ou ajoutées
- *En rouge barré*, les dispositions existantes supprimées

Extrait du Chapitre 3 : Règlement par zones - N - Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales – Article 4 – végétalisation ou traitement environnemental et paysagers des espaces libres - C. Obligation de pleine terre

Page 423 du règlement actuel (Page 355 du règlement issu du projet de modification n°1)

C. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Tout projet doit comprendre un pourcentage de 60 % de pleine terre, qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.

Par dérogation et uniquement pour le secteur Ne dédié à la station d'épuration des Salettes, tout projet doit comprendre un pourcentage de 40 % de pleine terre, qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.

Impact des modifications apportées au PLU sur l'environnement

5. Impact des modifications apportées au PLU sur l'environnement

5.1. Contexte environnemental du secteur impacté par le projet

La plupart des éléments ci-après se base sur les travaux et conclusions du pré-diagnostic environnemental menés en octobre 2024 par SCE, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas pour le projet de restructuration de la station d'épuration. Ce projet a fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact environnemental par arrêté n°2025/ICPE/002 du 9 janvier 2025.

Méthode de détermination du niveau des enjeux

Le niveau des enjeux dépend de plusieurs critères : protection réglementaire, niveau de menace (quasi menacée d'extinction, vulnérable à l'extinction, en danger d'extinction, en danger critique d'extinction), exigences écologiques de l'espèce, représentativité de l'espèce sur le site mais aussi qualité des habitats, fonctionnalité de ces derniers et fonctionnalité des zones humides. Ce niveau de l'enjeu peut-être réhaussé ou rabaissé en tenant compte du contexte local, des effectifs...

Le niveau d'enjeu des différents zonages (Natura 2000, ZNIEFF...) correspond à la valeur intrinsèque du zonage. Il ne dépend pas de la distance qui le sépare du site d'étude et des liens éventuels avec celui-ci. Le critère de distance est pris en compte dans l'évaluation des impacts et des incidences Natura 2000.

Niveau d'enjeu	Critère d'attribution
Nul	Absence de biodiversité (routes, chemins, parking...), absence de valeur.
Faible	Habitats fréquents en bon état ou dégradés, hébergeant une biodiversité possiblement développée mais commune. La diversité animale y est relativement faible et aucune espèce patrimoniale ne dépend de cet habitat pour y réaliser son cycle de vie. Le potentiel d'accueil de la biodiversité et en particulier d'espèces patrimoniales y est relativement faible. (Exemple : pâtures mésophiles, boisement non spontané). Présence d'espèces protégées mais largement réparties (Hérisson d'Europe, Triton palmé...).
Moyen	Habitats peu fréquents et riches en espèces végétales, dont certaines peuvent être patrimoniales ou bien habitats fréquents mais hébergeant une forte diversité et/ou une ou plusieurs espèces animales patrimoniales (déterminant ZNIEFF, statut NT sur liste rouge) et/ou protégées y réalisant une partie essentielle de leur cycle de vie. (Exemples : zone de reproduction à Alouette des champs, haie multistratée...).
Fort	Habitats patrimoniaux menacés (souvent rares et d'intérêt communautaire) en bon état, caractérisés par la présence de plusieurs espèces végétales patrimoniales et/ou protégées. Présence avérée ou fortement suspectée d'espèces animales patrimoniales menacées (statut VU ou EN sur liste rouge) qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vie sur le site. (Exemples : forêt alluviale à Aulnes glutineux, haie avec arbre à cavité hébergeant une colonie de chiroptères, arbre colonisé par le Grand Capricorne, fourrés à Fauvette des jardins...).
Très fort	Habitats patrimoniaux menacés en très bon état ou écosystème à dynamique très lente ou écosystème accueillant des espèces endémiques (tourbières actives, forêts anciennes, herbiers de posidonies, coussouls, poudingues...). Présence avérée d'espèces animales ou végétales (statut CR sur liste rouge) qui effectuent sur le site tout ou partie de leur cycle de vie (Vison d'Europe, Mélitée, Ganga cata, Sterne de Dougall...).

Périmètres institutionnels

Périmètres de protection : Espace naturel sensible

Deux espaces naturels sensibles (ENS) sont recensés sur le territoire à moins de 5 km du site d'étude : la Fontaine aux Bretons ainsi que Le Vallon de Versannes. L'intérêt principal de ces ENS se trouve dans la présence d'habitats et d'espèces caractéristiques des milieux côtiers, qu'il est peu probable de rencontrer plus à l'est du trait de côte, au niveau du site du projet. Les ENS constituent donc un enjeu faible dans le cadre de la reconfiguration de la station d'épuration.

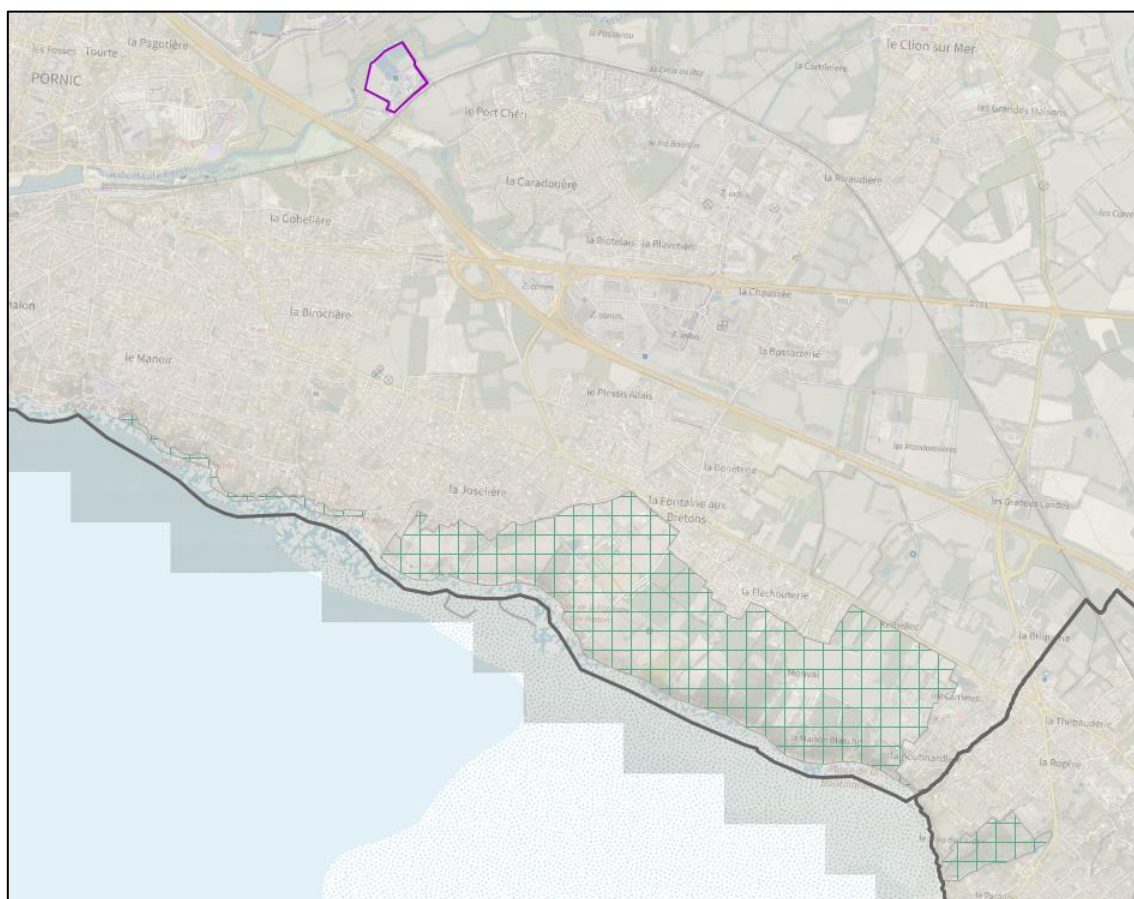


Figure 30 : Localisation des ENS (en quadrillage) par rapport au secteur du projet (en violet)

Natura 2000

Quatre sites Natura 2000 se situent à moins de 5 km du site du projet :

- Deux Zones de Protections Spéciales (ZPS), dont l'Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf située à 1,2 km au Sud-Ouest, ainsi que le Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêts de Monts, située 1,6 km au Sud ;
- Deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont recensées sous les mêmes noms et localisations que les ZPS précédentes.

Ces espaces représentent un habitat important pour de nombreuses espèces d'oiseaux, en particulier des oiseaux associés aux milieux marins et palustres, dont certaines pourraient fréquenter le site de la STEP au vu de sa proximité avec le Canal de Haute Perche et la présence d'une zone humide sur les abords du projet. L'enjeu est donc estimé comme moyen.

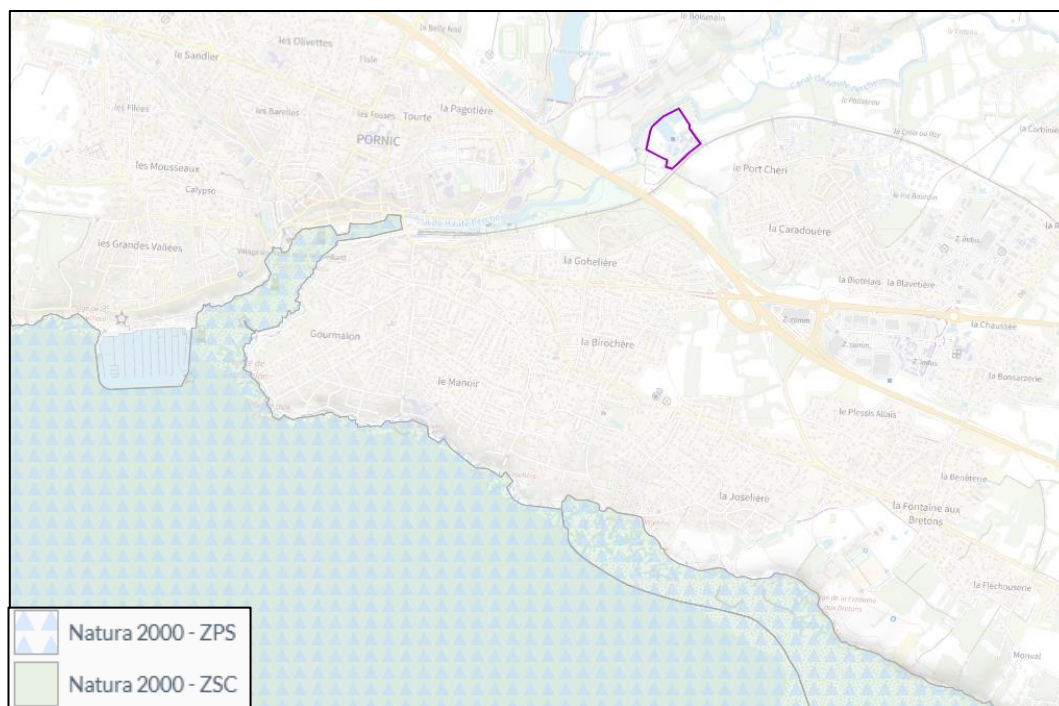


Figure 31 : Localisation des sites Natura 2000 par rapport au secteur de projet (en violet)

ZNIEFF

Quatre Zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 2 sont à proximité du site de projet.

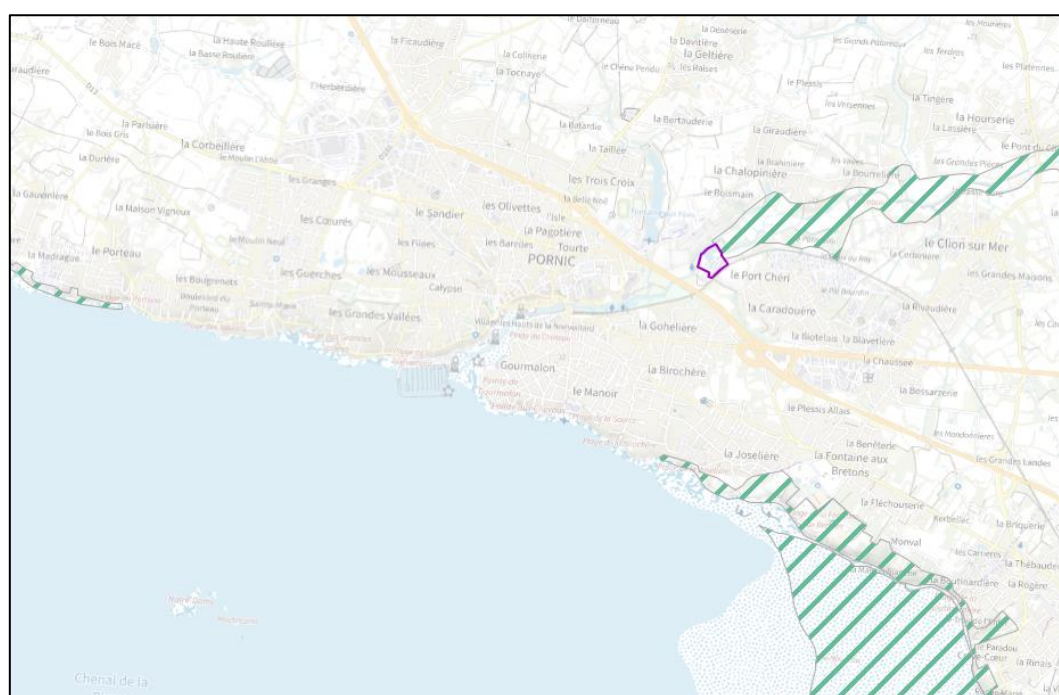


Figure 32 : Localisation des ZNIEFF de type 2 (en hachurée) par rapport au secteur de projet (en violet)

Ces espaces sont caractérisés par la présence de milieux humides ou côtiers, dont plusieurs espèces faunistiques et floristiques propres à ces espaces dépendent :

- Trois ZNIEFF de type 2 sont présentes à moins de 5 km du site de projet, dont « la bande littorale de Pornic à la Bernerie », « le Marais Breton et Baie de Bourgneuf », ainsi que « les Rochers, pelouses et Landes de Sainte-Marie à Préfailles ».
- Une ZNIEFF de type 2 est en partie recoupée sur le site du projet, celle des Marais de Haute Perche, dont on retrouve environ 400 m² sur le site du projet. La possibilité de retrouver certaines espèces propres à ce milieu n'est pas exclue, ce qui pose un enjeu moyen sur ce périmètre. Toutefois, cette partie correspond au secteur ayant vocation à être rendu inconstructible et renaturé.

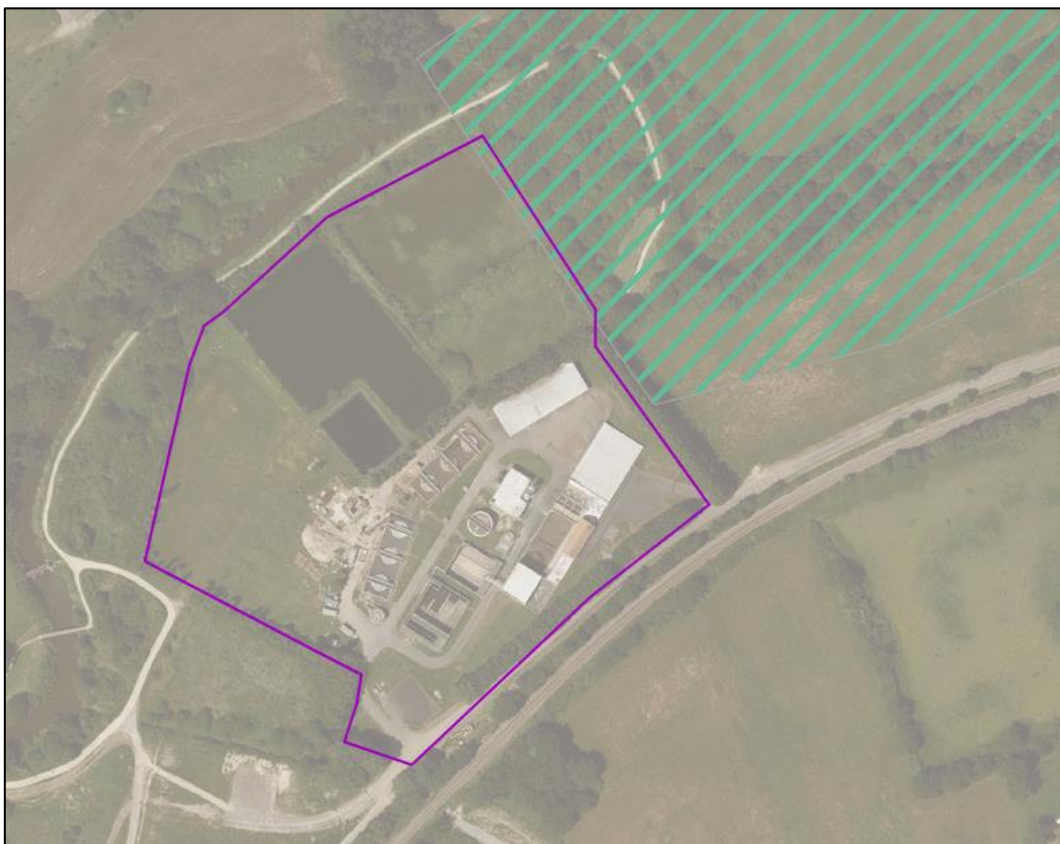


Figure 33 : Focus sur la ZNIEFF de type 2 du Marais de Haute Perche

Gestions contractuelles et engagement internationaux : Convention de Ramsar

Un site est inscrit à la Convention de Ramsar, dédiée à la conservation des zones humides, à 1,6 km au sud-est du site de projet : le « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, ile de Noirmoutier et Forêt de Monts ». L'enjeu de ce périmètre reste moyen, au vu de la présence de zones humides à proximité du site.

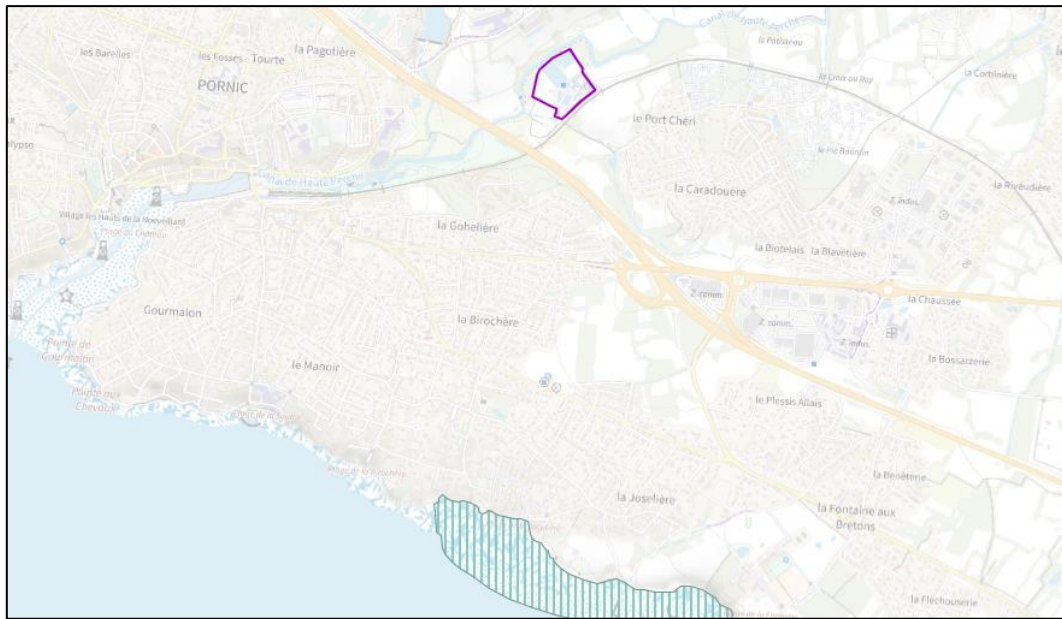


Figure 34 : Localisation du site RAMSAR (en hachuré) par rapport au secteur du projet (en violet)

Trames vertes et bleues

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

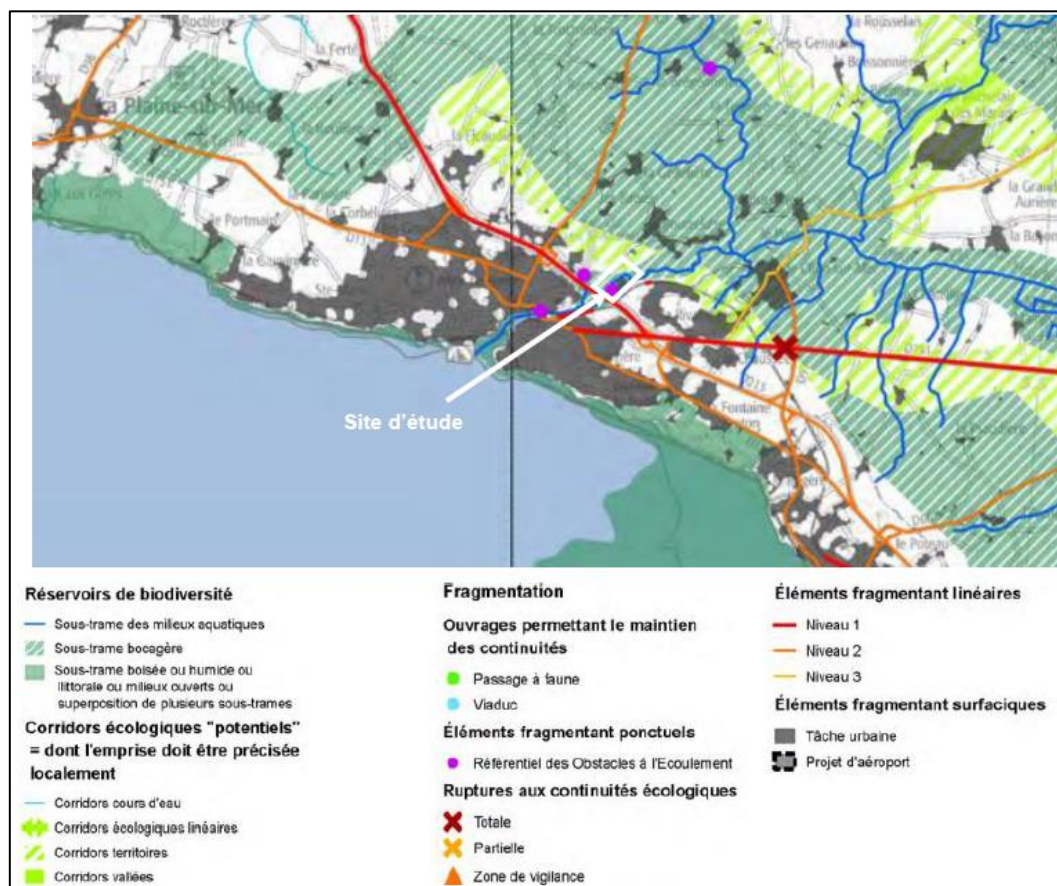


Figure 35 : Extrait du SRCE des Pays de la Loire

Le SRCE a pu localiser plusieurs éléments d'importance que le projet pourrait impacter et qui représente un enjeu moyen au vu de l'étude. En effet, le site se situe dans un réservoir de biodiversité et inclut une sous-trame bocagère. Le Canal de Haute Perche en bordure du site du projet représente un enjeu de biodiversité à travers la sous trame des milieux aquatiques.

Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Retz

Le SCoT du Pays de Retz identifie le site comme appartenant à un secteur associé à des objectifs de protections des cours d'eau, de zones humides et de la trame bocagère. Les enjeux résident donc à la fois sur le maintien de la trame verte et de la trame bleue. Cet enjeu est considéré comme moyen.

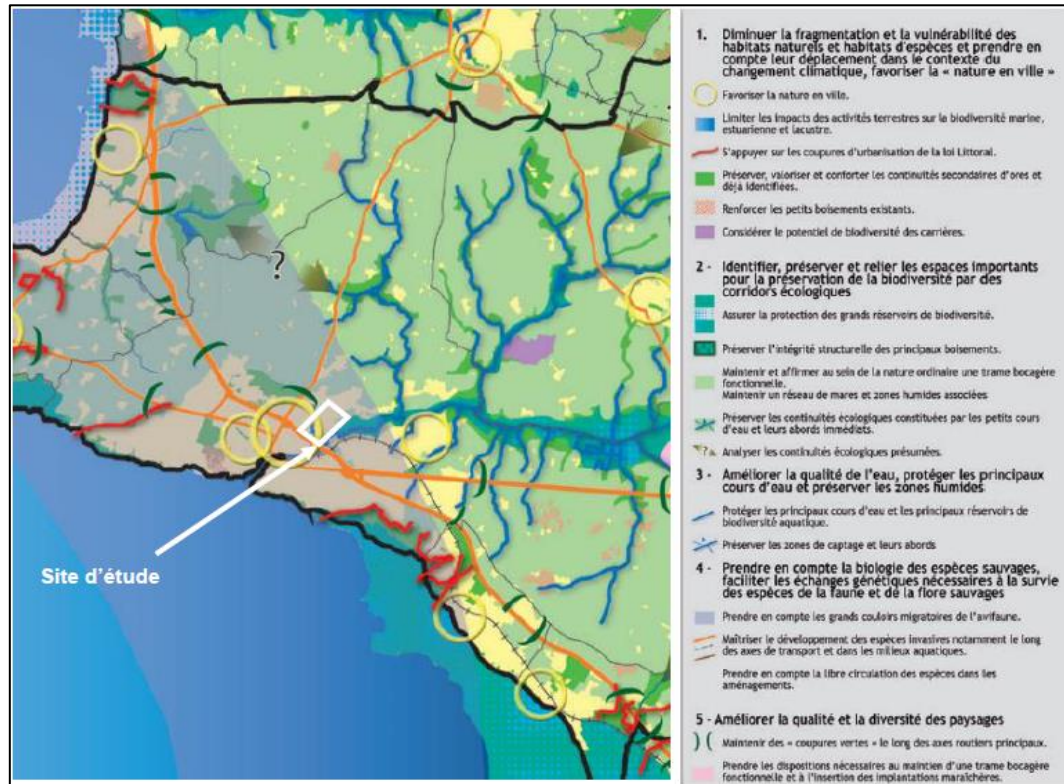


Figure 36 : Extrait de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Retz

Trame verte et bleue du PLU de Pornic

Enfin, par déclinaison du SRCE des Pays de la Loire et du SCoT du Pays de Retz, la commune de Pornic a identifié dans son PLU une trame verte et bleue à l'échelle communale. Le secteur du projet est situé dans la vallée du Canal de Haute-Perche considéré comme un réservoir d'importance sur la commune.

Cette identification correspond aux enjeux identifiés par ailleurs sur la ZNIEFF de type 2 et s'appuie sur l'importance que joue le canal de Haute-Perche dans la trame verte et bleue aux différentes échelles.

Au vu des enjeux de protection des trames vertes et bleues, l'enjeu est considéré comme moyen.

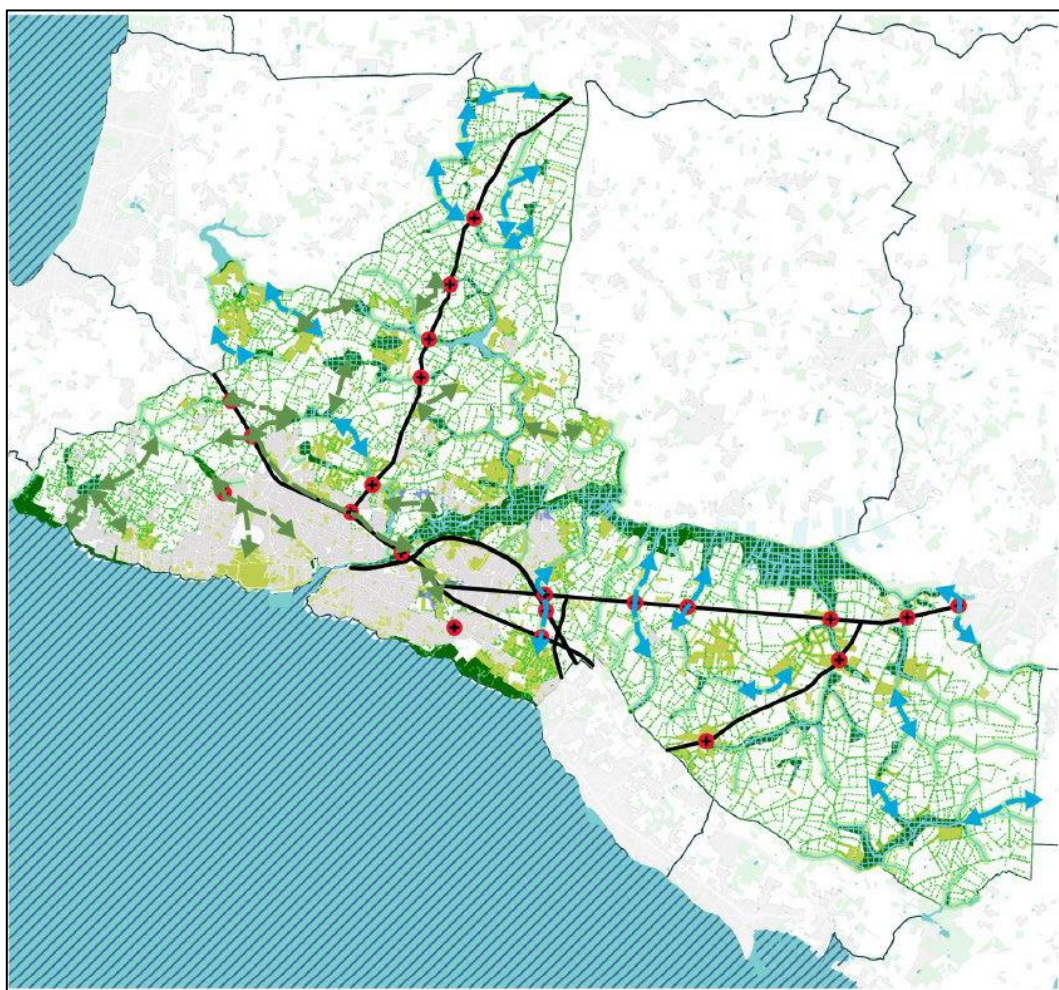


Figure 37 : Trame verte et bleu établie dans le cadre de la révision du PLU de Pornic

Analyse de la biodiversité sur le site d'étude

Plusieurs habitats sont référencés sur et autour du secteur de projet, favorables au développement et au maintien d'une biodiversité propre au territoire.

Habitats naturels et semi-naturels

Deux habitats caractéristiques de zone humide selon la réglementation en vigueur (arrêté ministérielle du 24 juin 2008, annexe II) sembleraient être présents sur et autour du site de projet. Il s'agit cependant d'habitats de faibles superficies à ce stade et présentant de faibles diversités floristiques.

A noter également que l'habitat de « prairie humide » a été qualifiée comme telle par la présence d'une seule espèce caractéristique de zones humides appartenant à la famille des joncs. Une intervention en période favorable pourrait permettre d'affirmer la caractérisation en « prairie humide » et ainsi que la délimitation de celle-ci en lien avec la prairie mésophile reposant sur des remblais à l'ouest.

L'enjeu est donc retenu comme moyen sur le site d'étude et devrait être affiné avec un diagnostic complémentaire. Par ailleurs, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été inventorié.

Flore

Une étude floristique sur le site a permis de révéler 4 espèces exotiques envahissantes avérées en Pays de la Loire. Un risque important de dissémination de ces espèces a été constaté, les travaux pouvant contribuer à ce risque. L'enjeu reste cependant moyen sur le site selon l'étude. Il est à noter qu'aucune espèce patrimoniale floristique n'a été repérée.



Figure 38 : Synthèse des habitats naturels et de la flore sur et autour du secteur de projet

Zones humides

L'étude menée montre, comme vu précédemment, la présence d'une prairie humide sur le site du projet. Une autre zone humide est identifiée en dehors du secteur du projet. A noter également en limite Nord du secteur la présence d'une zone humide qui s'inscrit dans la continuité des abords du canal de Haute Perche (selon les inventaires du SAGE).



Figure 39 : Cartographie des zones humides sur et autour du secteur de projet



Figure 40 : Cartographie de la zone humide affiliée aux abords du canal de Haute Perche

Faune



Figure 41 : Synthèse liée à la faune sur et autour du secteur de projet

Oiseaux

Si l'étude menée au mois d'octobre 2024 ne permet pas de déterminer si les espèces observées sont nicheuses sur le site du projet, il pourrait néanmoins servir d'habitat favorable à la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux en danger. La Bouscarle de Cetti, quasi-menacée d'extinction en France a pu être entendue dans les boisements et haies entourant le site. La Cisticole des joncs, vulnérable à l'extinction en France, a été observée dans des ronciers à l'est du site. Également, le Tarier pâle, quasi-menacée en Pays de la Loire a pu être observée en dehors de l'aire d'études. L'enjeu pressenti pour protéger ces espèces reste fort.

Amphibiens

Si différents habitats sont favorables à la présence d'espèces d'amphibiens sur le site (bassins, habitats humides, zones arbustives, ronciers, fourrés), aucune de ces espèces n'a été observée sur le site.

Reptiles

Aucune espèce de reptile n'a été observée sur le site, même si ce dernier reste favorable à l'habitat de ces espèces. La présence probable d'espèce de reptiles sur les périodes de reproduction reste néanmoins probable et pose un enjeu moyen sur le site.

Mammifères

L'enjeu associé aux mammifères non volants reste faible sur le site, les espèces ainsi que leurs habitats observés sur l'aire d'études n'étant pas associées à des enjeux de protections particuliers.

Chiroptère

La zone directement impactée par le projet ne contient aucun espace favorable à la présence d'un habitat pour les chauves-souris. Les espaces boisés alentours et les bassins en eau laissent présager d'une activité de ces espèces, ce qui pose néanmoins un enjeu moyen.

Entomofaune

Seules des espèces communes ont pu être observées sur le site, ne nécessitant pas d'enjeu de conservation particulières. L'enjeu reste donc faible.

Synthèse des enjeux écologiques du secteur de projet

À la suite du pré-diagnostic réalisé en octobre 2024 au travers d'inventaires sur la faune, la flore et les zones humides, il en ressort des enjeux pressentis notés de moyen à fort sur certaines thématiques telles que les habitats, les zones humides, les oiseaux, les amphibiens et les reptiles comme énoncé précédemment sur l'ensemble de la zone d'étude.

Sur la zone du projet de restructuration de la station d'épuration, les enjeux pressentis sont notés comme faibles. La solution retenue a été réfléchi afin de limiter la dégradation des espaces à enjeu moyen et fort constatés sur les cartes.



Figure 42 : Carte de synthèse des enjeux sur et autour du secteur de projet

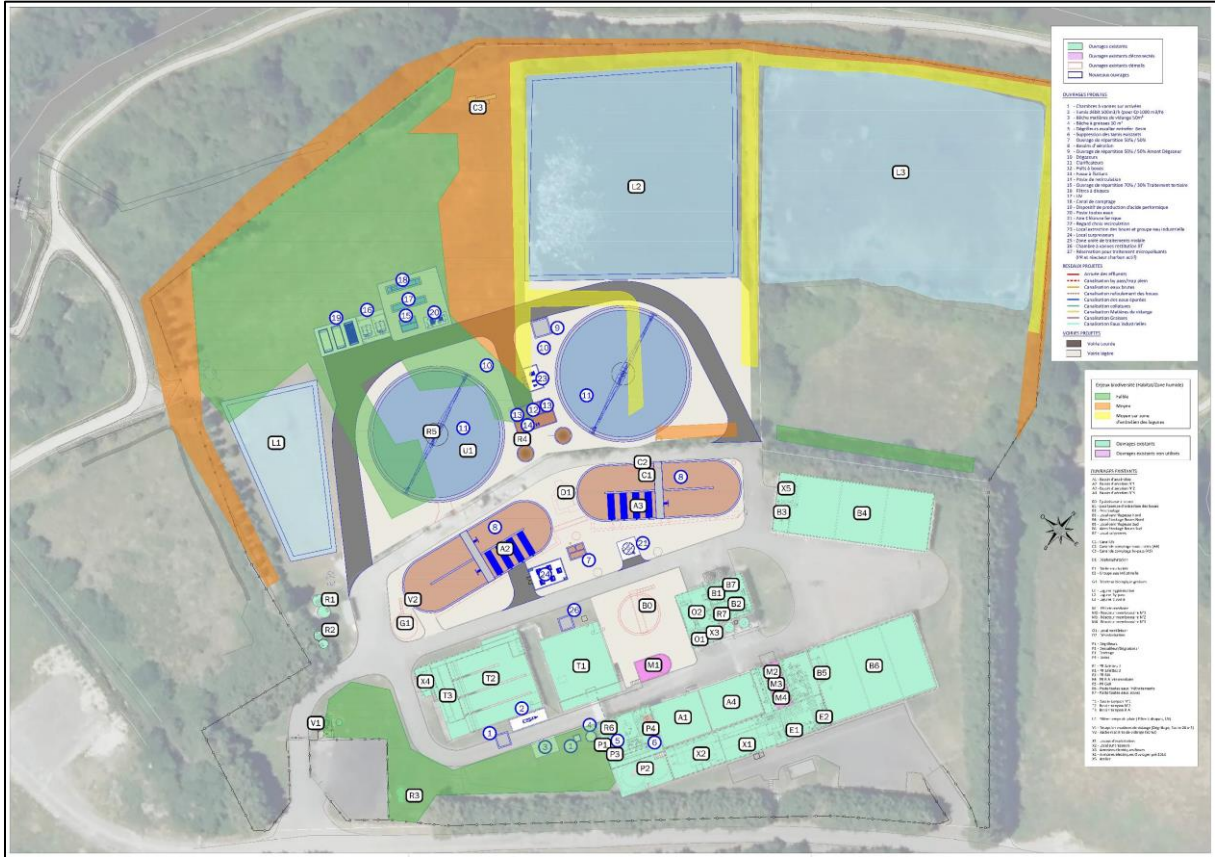


Figure 43 : Superposition du projet avec les enjeux identifiés

5.2. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

Il est rappelé que les éventuelles incidences du projet de mise en compatibilité du PLU de Pornic 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.

Sols et artificialisation

Le projet de mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet de restructuration de la station d'épuration conduit à une augmentation de la superficie de la zone Ne d'environ 0,3 ha, soit une hausse de 8 % de la surface constructible de ce secteur. En particulier :

- Environ 0,8 ha sont rendus constructibles pour des ouvrages et aménagements liés à la station d'épuration, étant précisé que ces secteurs concernent des espaces à moindre enjeux environnementaux, des espaces déjà occupés partiellement par des ouvrages et aménagements et des espaces ayant été dans un passé récent déjà anthropisés ;
- Environ 0,5 ha sont rendus inconstructibles pour des ouvrages et aménagements liés à la station d'épuration sur un secteur ayant vocation à être renaturés. Ce secteur se situe dans la continuité des secteurs faisant l'objet d'enjeux environnementaux moyens à forts (secteur étant notamment localisé pour partie en ZNIEFF de type 2).

Ainsi, en tenant compte de la valeur environnementale des terrains concernés, l'impact global est faible, voire nul.

Concernant l'artificialisation du site, le projet conduit à une baisse de l'exigence du coefficient de pleine terre à 40 %, contre 60 % dans le PLU actuellement applicable. Il est toutefois précisé que la situation actuelle s'élève à 42 %, soit en deçà du coefficient exigé.

En tenant compte des futurs ouvrages et aménagements au sein de la zone Ne et de la renaturation d'une partie du secteur dorénavant classé en zone NI, le projet conduit à aboutir à une surface artificialisée similaire à la situation existante (environ 1,5 ha). Cette artificialisation se situe toutefois sur des secteurs à moindre enjeux environnementaux par rapport à la situation actuelle.

La possibilité d'artificialisation supplémentaire offerte par le différentiel entre les 40 % de pleine terre minimum exigé et les 49 % de pleine terre du projet s'élève à environ 3 500 m². Cette possibilité est ainsi limitée pour la réalisation d'ouvrages et aménagements ultérieures sur des espaces à moindre enjeux environnementaux.

En outre, cette dérogation est limitée à la seule zone Ne de la station d'épuration des Salettes, pour éviter d'impacter l'imperméabilisation des autres zones Ne du PLU de Pornic.

En complément, le projet conduit à l'élargissement du périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration, ce qui vient affecter les zones NI, Ns, Np et 1AUL. Cette prescription graphique interdit les nouvelles constructions à vocation d'habitation et bâtiments recevant du public. La zone 1AUL est impactée par ces dispositions, limitant ainsi les possibilités de certaines nouvelles constructions au sein de ce périmètre, et donc d'artificialisation potentielle.

Ainsi, l'impact du projet d'évolution du PLU sur l'artificialisation des sols est faible, voire nul.

Milieux naturels, biodiversité et zones humides

Globalement, la délimitation du nouveau secteur Ne constructible pour des ouvrages et aménagements liés à la station d'épuration conduit à une localisation située sur des espaces à moindre enjeux environnementaux. En ce sens, la nouvelle zone est « déplacée » vers des secteurs moins sensibles. En particulier :

- Le secteur identifié en zone humide à l'Est du projet a été évité ;
- La partie rendue inconstructible d'environ 0,5 ha, et intégralement classée avec un enjeu moyen, est en partie située dans la ZNIEEF de type 2 (et donc dans les réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte et bleue). Ainsi, l'intégralité de la nouvelle délimitation se situe en dehors des périmètres institutionnels et principaux réservoirs de biodiversité. De plus, cette partie a vocation à être renaturée, améliorant ainsi l'état futur du milieu naturel dans la continuité des zones à fort enjeux, notamment de la zone humide liée au canal de Haute Perche ;
- Les secteurs impactés par la nouvelle zone Ne sont, quant à eux, localisés essentiellement sur des secteurs à faible enjeu, voire ponctuellement à enjeu moyen (pour 1 700 m²) pour la « prairie humide » que le projet en lui-même impact peu dans sa configuration et pour lequel une dispense d'étude d'impact environnemental a été accordé par arrêté n°2025/ICPE/002 du 9 janvier 2025.

Ainsi, au global, la superficie des espaces à enjeu moyen, directement associés à des enjeux de zones humides, située au sein de la zone Ne est réduite de plus de 3 000 m² par rapport à la situation initiale.

En complément, la réalisation du projet de restructuration de la station d'épuration conduira à une amélioration de la qualité des eaux situées en aval du canal de Haute-Perche, notamment concerné par 4 sites Natura 2000.

Au global, l'impact du projet d'évolution du PLU, associé au projet de restructuration de la station d'épuration et de renaturation (et de leurs effets sur la qualité de l'eau en aval), devrait avoir un impact neutre, voire positif, sur les milieux naturels et la biodiversité.

Paysage et patrimoine

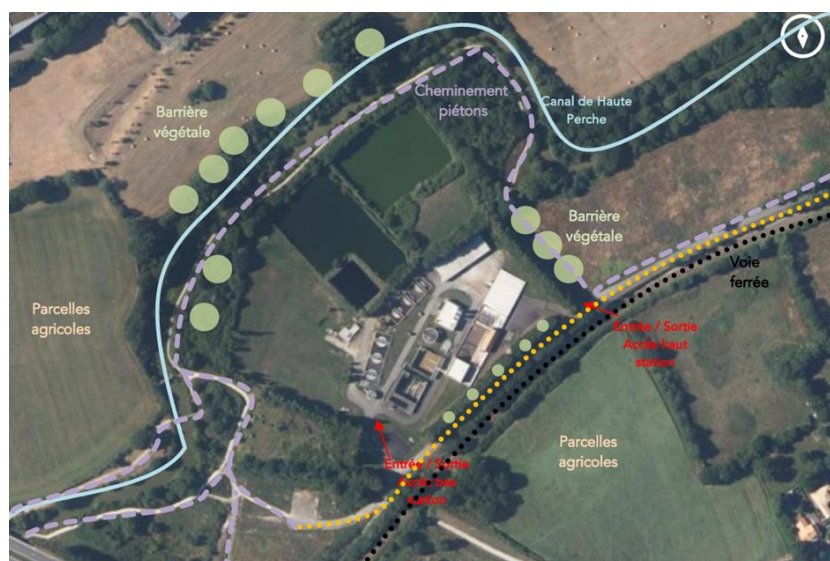


Figure 44 : Synthèse des enjeux d'intégration paysagère

L'évolution du périmètre de la zone Ne conduirait à avoir des impacts visuels potentiels depuis le cheminement piéton situé le long du canal de Haute-Perche et depuis sa rive opposée.

Toutefois, la partie nouvellement classée en zone Ne est bordée par un boisement et une haie (sur sa partie Ouest et Nord), permettant une limitation de l'impact visuel potentiel des futurs ouvrages et aménagements.

Par ailleurs, la renaturation de l'espace situé au plus près du cheminement, aboutira à la suppression d'un ouvrage existant en bordure de ce cheminement, contribuant ainsi à une réduction de l'impact visuel des équipements existants.

En conséquence, l'impact de l'évolution du PLU est considéré comme neutre sur le paysage et le patrimoine.

Ressource en eau

En visant le « Zéro Rejet », la réalisation du projet de restructuration de la station d'épuration devrait permettre d'améliorer la qualité des eaux situées en aval, leurs usages, notamment pour la conchyliculture et la baigne, mais également pour les espaces et milieux naturels associés concernés (étant précisé que cet objectif est plus ambitieux que la réglementation en vigueur).

Ainsi, en permettant la concrétisation du projet, l'évolution du PLU devrait avoir un impact positif sur la ressource en eau.

Risques et nuisances

La nouvelle délimitation de la zone Ne, avec le projet de restructuration de la station d'épuration, conduisent à un élargissement du périmètre de protection de 100 m autour de la station d'épuration, dont la superficie augmente de 70 % (soit 5,9 ha). Cette nouvelle protection, associée aux nouvelles dispositions introduites dans le règlement écrit, conduit à réduire les nuisances qui pourraient affecter la station d'épuration, ou à l'inverse, qui pourraient impacter de futures constructions avoisinantes. Ainsi, l'impact de l'évolution du PLU est positif par rapport à la situation actuelle.

Concernant le risque inondation, la reconfiguration de la zone Ne conduit à :

- Sortir de la zone constructible les espaces soumis à un risque d'inondation par débordement pour une crue d'occurrence centennale en application de la nouvelle étude de zone inondable. La nouvelle zone Ne se situe également en dehors de la zone de risque pour une occurrence millénale.

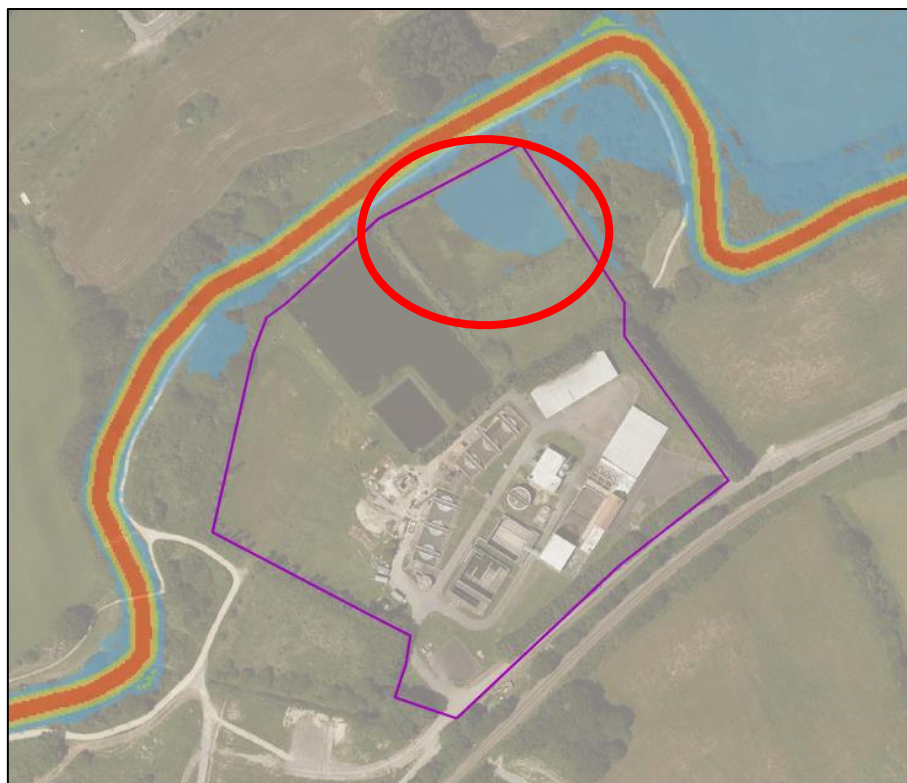


Figure 45 : Zone concernée par une risque de crue centennale par débordement de cours d'eau

- Sortir de la zone constructible les espaces concernés par le plan de prévention des risques littoraux de la baie de Bourgneuf.

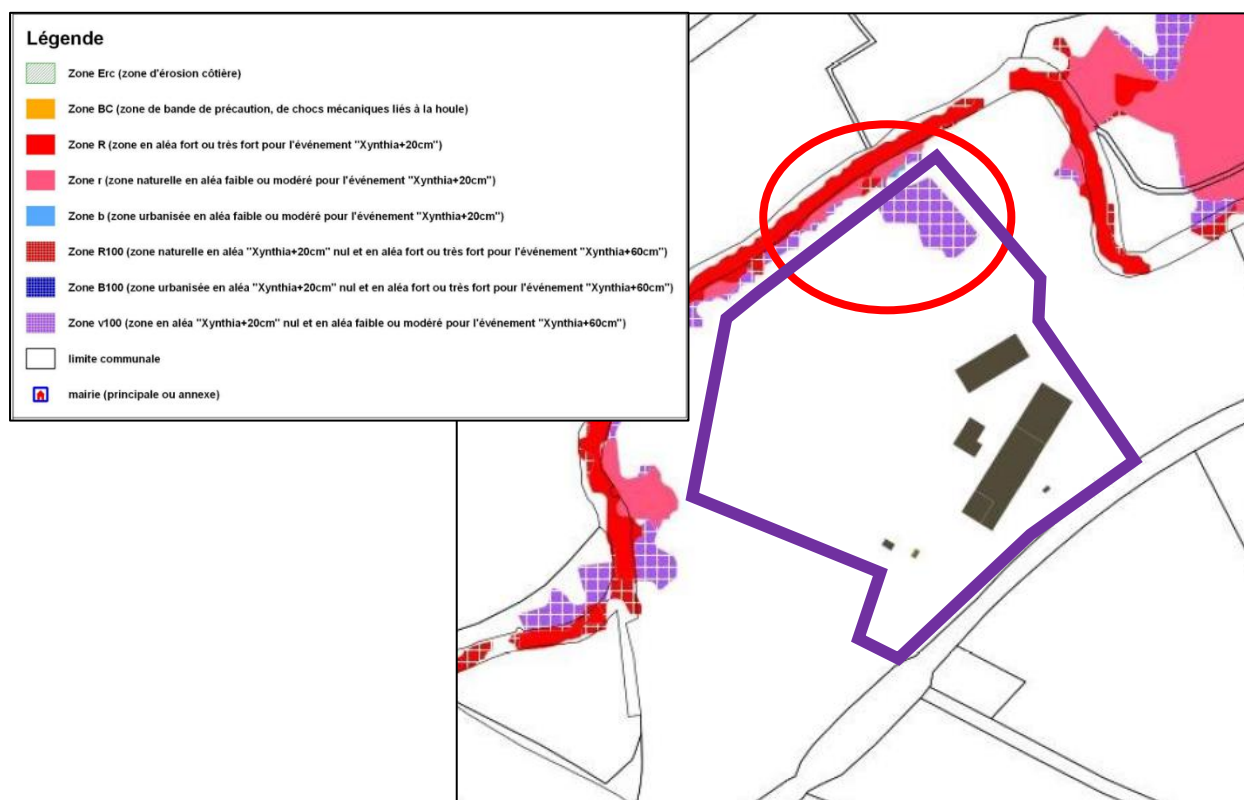


Figure 46 : Zones concernées par le PPRL de la Baie de Bourgneuf

Pour autant, la commune a fait le choix dans le cadre de sa modification n°1 du PLU (en cours) de prendre en compte le risque majorant sur le secteur, à savoir, une submersion marine d'occurrence millénaire à horizon 2100.

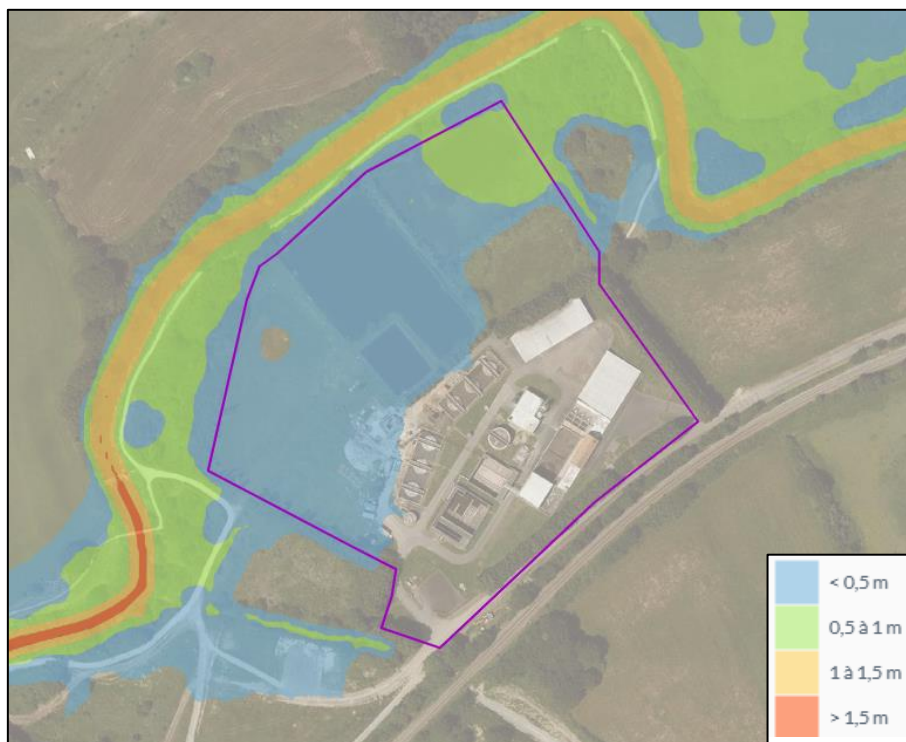


Figure 47 : Risque de submersion marine d'occurrence millénale à horizon 2100

Concernant ce risque, il convient de souligner que la redéfinition du périmètre de la zone Ne conduit à l'installation de nouveaux ouvrages et équipements dans des secteurs avec des hauteurs d'eau projetées moins importantes que la zone Ne actuelle, permettant ainsi de réduire la vulnérabilité d'une partie de la station d'épuration face à ce risque.

En complément, la prescription graphique associée à ce risque demande à ce que « *les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie [soient] réalisés selon une conception résiliente à l'inondation* »

En ce sens, les simulations conduites dans le cadre du projet (cf. document 1a.) concluent à l'absence d'impacts du projet sur le fonctionnement hydraulique global et sur les niveaux d'eau maximaux en amont et en aval du secteur. En outre, la renaturation d'une partie du site contribuera à une amélioration de la gestion de ce risque.

Ainsi, au global, le projet d'évolution du PLU, associé au projet de restructuration de la station d'épuration, conduisent à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes par rapport à la situation actuelle.

Autres impacts environnementaux

Compte-tenu de ses caractéristiques, le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement concernant les déchets, l'air, l'énergie et le climat.

5.3. Conclusions sur les impacts sur l'environnement

En synthèse :

- Le projet d'évolution du PLU conduit à augmenter les possibilités de construire de l'ordre de 3 000 m². Ces possibilités restent toutefois réduites avec des dispositions prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (coefficient de pleine terre notamment) et partiellement compensées avec la renaturation d'une partie du site qui ne sera plus constructible ;
- La nouvelle délimitation de la zone conduit à éviter les secteurs à fort enjeux environnementaux, tout en réorientant les possibilités de construire vers des secteurs à moindre enjeux. L'impact potentiel est compensé avec la perspective de renaturation de l'un des secteurs situés en continuité des espaces à fort enjeux ;
- Les éventuels impacts sur le paysage sont amoindris par la végétation présente aux abords. La renaturation en complément du site le plus exposé sur le plan paysager permet de réduire les impacts par rapport à la situation actuelle ;
- Le projet doit permettre une amélioration de la qualité des eaux rejetées, et donc globalement de la qualité des eaux situées en aval, dans les milieux naturels sont fortement dépendants ;
- Les évolutions apportées au PLU conduisent à une amélioration de la prise en compte des risques et de nuisances, tant sur le volet de la station en elle-même, que sur l'inondabilité du site.

En conséquence, la mise en compatibilité du PLU de Pornic avec le projet de restructuration de la station d'épuration n'est pas susceptible de porter atteinte à l'environnement.