

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Mémoire en réponse MRAe

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a rendu le 20 mars 2026 son avis délibéré sur le projet de PLUi arrêté du Pays de Blain Communauté. Cet avis, qui ne se prononce ni favorablement ni défavorablement sur l'opportunité du projet, porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document. La communauté de communes a examiné l'ensemble des recommandations formulées et apporte les réponses suivantes, organisées selon la structure de l'avis.

Sur la qualité du dossier transmis

La MRAe relève que la version compressée de l'évaluation environnementale et de ses annexes transmises pour instruction comporte un nombre significatif de cartes et tableaux rendus indéchiffrables par la résolution utilisée. La communauté de communes précise que cette compression est liée aux contraintes de la plateforme de dépôt, qui impose des limitations en matière de taille des fichiers. Elle s'attachera, dans la mesure du possible, à maintenir une qualité satisfaisante pour l'ensemble des pièces dans la suite de la procédure, notamment lors de la consultation du public.

1. Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux

Sur la matérialisation des zones inondables et des périmètres de captage dans les documents graphiques, la MRAe rappelle l'importance d'identifier ces éléments par une trame aisément repérable sur le règlement graphique et de présenter en annexe la totalité des servitudes d'utilité publique applicables. Les zones inondables identifiées dans les Atlas des Zones Inondables seront reportées dans le règlement graphique, conformément à cette recommandation et aux demandes formulées par les services de l'État. La liste des servitudes d'utilité publique sera complétée et les documents manquants seront annexés au dossier.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

2.1 Diagnostic socio-économique

La MRAe recommande de compléter le diagnostic socio-économique afin de mieux étayer les choix réalisés, en actualisant notamment les données relatives à la construction neuve jusqu'en 2024. La communauté de communes procédera à une actualisation des données du diagnostic en amont de l'approbation, en y intégrant les données les plus récentes disponibles. Il en va de même pour l'état initial de l'environnement, qui sera enrichi afin d'offrir une présentation plus pédagogique et adaptée à l'identification de l'ensemble des enjeux et contraintes du territoire.

2.2 Articulation avec les autres plans et programmes

La MRAe recommande d'actualiser l'articulation du projet de PLUi avec le SCoT approuvé et avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur. Comme le souligne également l'avis du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, le PLUi a été pleinement construit en articulation avec le SCoT approuvé en décembre 2025, une double analyse de compatibilité ayant pu être réalisée dans l'évaluation environnementale en tenant compte de la concomitance des deux procédures. L'articulation avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur, adopté en juin 2025, sera également mise à jour dans le document.

2.3 État initial de l'environnement

La MRAe recommande d'enrichir la description de l'état initial de l'environnement pour la rendre plus pédagogique. Comme indiqué au point 2.1, cet enrichissement sera conduit dans le cadre de l'actualisation générale du rapport de présentation en amont de l'approbation. Des précisions seront notamment apportées sur les ZNIEFF recensées, leurs enjeux particuliers, et la ressource en eau potable du territoire.

2.4 Choix du parti retenu et prise en compte de l'environnement

La MRAe recommande de compléter l'explication des choix en matière de prise en compte des ZNIEFF de type 2, des boisements et des conditions de dérogation aux mesures de compensation à l'arrachage de haies. S'agissant des ZNIEFF de type 2, la communauté de communes précise que ces dernières ont bien été prises en compte dans le tracé des zones, sans en constituer l'unique critère de délimitation. En cohérence avec les objectifs du SCoT de maintenir des espaces agricoles pérennes, des secteurs couverts par des ZNIEFF de type 2 et valorisés par des exploitations agricoles en activité ont pu faire l'objet d'un classement en zone A. Le territoire apportera des compléments de justification sur ce point dans la pièce relative aux choix retenus. Par ailleurs, la communauté de communes viendra apporter une cohérence d'ensemble sur les conditions de dérogation aux mesures de compensation pour les haies, afin de s'assurer que le caractère exceptionnel de ces dérogations soit clairement affirmé dans le règlement et la justification des choix.

2.5 Incidences notables probables et séquence ERC

La MRAe recommande de mieux caractériser les incidences du projet de PLUi et d'approfondir la séquence éviter-réduire-compenser sur les secteurs de projets présentant des enjeux environnementaux notables. Les mesures ERC seront mieux décrites dans le rapport de présentation et complétées dans les OAP sectorielles concernées, notamment pour les secteurs présentant des enjeux en matière de zones humides, de biodiversité ou de continuités écologiques. En particulier, les divergences signalées entre les protections affichées dans les documents graphiques et le contenu de certaines OAP seront corrigées, et la distinction entre mesures de réduction et mesures compensatoires sera clarifiée.

2.6 Dispositif de suivi

La MRAe recommande d'ajuster et de compléter les indicateurs de suivi en y ajoutant des valeurs cibles et en veillant à leur cohérence avec les phénomènes qu'ils ont vocation à mesurer. Le tableau d'indicateurs sera revu en conséquence, avec l'ajout de valeurs cibles permettant d'apprécier l'évolution des tendances dans le temps et de déclencher, le cas échéant, une adaptation du document.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe formule trois recommandations sur ce point. En premier lieu, elle demande de rectifier l'évaluation de la consommation d'espace induite par les trois STECAL destinés à l'accueil d'habitats alternatifs. La communauté de communes confirme qu'elle corrigera sa trajectoire de sobriété foncière en intégrant l'ensemble des périmètres de projets retenus pour ces STECAL dans le calcul de la consommation foncière, et non plus un ratio estimatif. Il est par ailleurs précisé que le STECAL de Bouvron sera supprimé, ce qui réduira mécaniquement l'impact de cette correction. La cartographie de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2025 sera jointe au rapport de présentation et au présent mémoire en réponse, afin de mieux expliciter la trajectoire récente du territoire et de fiabiliser la comparaison dans le temps entre les différentes sources de données. En deuxième lieu, sur la mobilisation des outils fiscaux et fonciers pour densifier les enveloppes urbaines, la communauté de communes indique qu'elle mènera une réflexion dans le cadre du mandat 2026 sur l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat, outil qui permettrait d'apporter une réponse à cette recommandation et de conforter le potentiel de densification identifié dans le PLUi. En troisième lieu, la communauté de communes corrigera l'outil de suivi de la consommation et de l'artificialisation retenu, qui s'appuiera sur la méthodologie mise en œuvre pour assurer le suivi de la consommation 2021-2025, garantissant ainsi une cohérence dans le temps des données mobilisées.

3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.2.1 Zones humides et milieux aquatiques

La MRAe recommande de compléter et d'actualiser les données relatives aux zones humides sur les secteurs aménageables, et de transposer les dispositions utiles des SAGE applicables. Le territoire intégrera en annexe les inventaires complémentaires de zones humides réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. S'agissant de la compatibilité avec les SAGE applicables, la communauté de communes tient à souligner que le projet intègre d'ores et déjà ces dispositions dans le règlement écrit. Les dispositions utiles des SAGE seront néanmoins mieux transposées afin de renforcer la lisibilité du règlement sur ce point.

3.2.2 Milieux naturels et biodiversité

La MRAe recommande de compléter l'explication des choix en matière de prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques. La communauté de communes viendra renforcer la justification relative à la prise en compte de la biodiversité dans la pièce justification des choix, en apportant notamment des précisions sur les inventaires faune-flore conduits sur les zones de projet, sur les critères de sélection des éléments bocagers protégés et sur le traitement de la séquence ERC dans les secteurs présentant des enjeux naturalistes identifiés.

3.2.3 Paysages et patrimoine

La MRAe recommande de vérifier que le patrimoine vernaculaire a bien été recensé sur la commune de Blain et de finaliser l'OAP thématique Paysage. La communauté de communes confirme que l'OAP Patrimoine est bien finalisée. Elle viendra supprimer les mentions faisant référence à une version de travail et supprimera les commentaires internes qui subsistaient dans le document transmis. Un recensement complémentaire du petit patrimoine vernaculaire sur la commune de Blain sera conduit afin de vérifier l'exhaustivité de l'inventaire existant.

3.3 Eaux pluviales et eaux usées

La MRAe recommande de joindre au dossier les annexes sanitaires du PLUi et de mieux démontrer les capacités des stations d'épuration à traiter les effluents nouvellement générés. Le territoire viendra ajouter les annexes sanitaires au PLUi et renforcera la démonstration relative aux capacités de traitement des stations d'épuration. La communauté de communes tient à souligner que plusieurs stations font actuellement l'objet de travaux importants visant à remédier aux non-conformités constatées, et que le PLUi intègre des conditionnalités explicites pour les secteurs de projet situés dans les bassins de collecte des stations les plus fragilisées.

3.4 Prise en compte des risques et phénomènes naturels

La MRAe rappelle l'importance de matérialiser les zones inondables sur le règlement graphique et d'annexer les rapports d'étude correspondants. Les zones inondables identifiées dans les Atlas des Zones Inondables, ainsi que celles issues de l'étude conduite par le Syndicat Chère Don Isac, seront reportées dans le règlement graphique. Les rapports d'étude correspondants seront annexés au dossier. Il est précisé que la communication de l'étude hydraulique de l'Isac est intervenue trop tardivement pour permettre son intégration dans le document au moment de l'arrêt, mais que celle-ci sera pleinement intégrée avant l'approbation.

3.5 Contribution à l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, énergie et mobilité

La MRAe recommande de définir des objectifs chiffrés en matière de neutralité carbone et de mieux renseigner le dossier sur les zones d'accélération des énergies renouvelables. S'agissant de la trajectoire de neutralité carbone, la communauté de communes rappelle qu'elle a inscrit dans son projet de territoire une ambition plus ambitieuse que celle du SCoT, fixant l'objectif à l'horizon 2035. Concernant les zones d'accélération des énergies renouvelables, celles-ci seront mieux documentées dans le dossier, avec des éléments descriptifs explicitant leur méthode d'identification et une analyse de leurs impacts potentiels au regard des orientations du SCoT. Ces zones feront l'objet d'une annexe dédiée, complétée des éléments justificatifs nécessaires.