

Givrand, le 13 mars 2024

Monsieur le Président de la MRAE  
DREAL des Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5 rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

DOSSIER SUIVI PAR :

ALEXANDRE PHONGSAVATH – CHARGE DE MISSION PLANIFICATION/URBANISME

TEL : 02 51 55 55 55 – FAX : 02 51 54 24 46

[a.phongsavath@payssaintgilles.fr](mailto:a.phongsavath@payssaintgilles.fr)

Objet : **Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie – Recours gracieux à l'encontre de l'avis conforme n°MRAE PDL-2023-7371 - compléments**

N/Réf. : NB/GD/AP

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale,

Pour donner suite à votre demande de compléments relatif au recours que nous avons formé contre l'avis de la MRAE sur le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Gilles Croix de Vie; vous trouverez ci-dessous nos éléments.

Sur la question de la prise en compte de l'avis négatif du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel pour la demande de dérogation espèces protégées relative au projet d'aménagement du lycée Nord, je vous indique que la collectivité a dans sa modification de PLU réalisée le maximum de prise en compte des enjeux des espèces.

A la suite des études faunistique et floristique et après un inventaire quatre saisons ainsi que l'étude zone humide, le plan d'aménagement de juillet 2022 a été modifié jusqu'en octobre 2023.



*Plan de masse en phase concours - juillet 2022*



*Plan de masse modifié pour tenir compte des enjeux environnementaux - octobre 2023*

Afin de prendre en compte l'évolution de ces données, le projet d'OAP de la modification simplifiée soumise à votre avis a pris en compte ses enjeux.

En effet, l'OAP n°2 modifiée sanctuarise un espace d'éco-pâturage pour éviter la zone humide. Cet espace devient une prairie ouverte qui pourra aussi être un habitat complémentaire au Tarier pâtre par exemple.

L'OAP modifie également l'implantation du tracé de la voirie, ce qui permet de donner une intention de réduction de celle-ci.

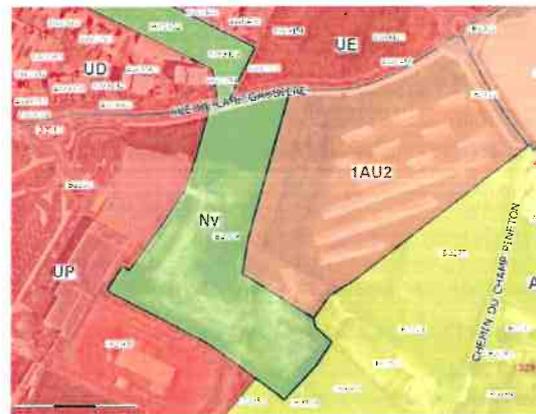
De plus, le règlement graphique précise l'implantation de haies et le règlement écrit de la modification impose des compensations ce qui facilitera la conservation du milieu de la vipère aspic et son déplacement au sein du corridor écologique.

Enfin, le projet de règlement écrit modifié a pour objectif de permettre de compacter les zones de constructions en favorisant les implantations sur la rue.

Sur la question de la séquence Éviter, Réduire, Compenser soulevé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), la collectivité souhaite préciser que le périmètre de la demande de dérogation est plus large que le périmètre d'aménagement et que l'espace le plus dégradé est sanctuarisé au PLU au sein d'une zone Nv et donc inconstructible et non modifiable dans le cadre de la procédure de modification d'un document d'urbanisme. En conséquence, la proposition avancée par le CSRPN de construire sur l'espace dégradé n'est pas possible d'un point de vue urbanistique et légal puisqu'il s'agit de la zone Nv.



Périmètre d'ensemble de l'OAP et de la demande de dérogation de destruction d'habitat d'espèces protégées



Zonage du PLU

Ainsi, le projet présenté s'inscrit dans le règlement d'urbanisme en vigueur, en une seule unité opérationnelle afin de limiter les différentes connections et le morcellement des zones à urbaniser. La conservation de la zone étroite de fourré existante était incompatible aux intentions de départ (enclavement du site) et à terme elle aurait été encerclée et contrainte par les aménagements (habitat, voies, etc...) rendant peu favorable le maintien et l'accroissement de la faune présente. Il a donc été décidé de prioriser l'évitement sur la partie zone humide. Et sur le volet espèces protégées, à défaut de l'évitement, il a été choisi d'opter pour la compensation à 1 ou 1 en améliorant un espace dégradé par le renforcement et la création et d'un habitat favorable aux espèces protégées principalement sur la zone Nv et sur le secteur de projet. Le site de compensation étant situé en zone Naturelle garanti une cristallisation dans le temps du corridor écologique dédié aux espèces protégées, d'autant plus avec la perspective des objectifs du zéro artificialisation nette.

L'aménageur du projet prépare tout de même un mémoire en réponse à l'avis du CSRPN à destination de la DDTM de Vendée dans l'optique de trouver des solutions ponctuelles pour éviter la suppression de quelques mètres carrés de fourrés sur la zone à urbaniser. Cette optimisation du plan de masse n'aura pas de conséquences sur le projet de modification du PLU en cours.

En comptant sur la considération que vous apporterez à ma demande, je vous prie d'accepter mes sincères salutations.

Pour le Président,

  
La Conseillère déléguée

Nicole BOULINEAU

