



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
Projet de révision générale du PLU
de la commune de SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON (44)**

n° : PDL-2020-4517

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 7 octobre 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision générale du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson, présentée par le maire de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 29 janvier 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 29 janvier 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 23 mars 2020 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision générale du PLU de Saint-Hilaire-de-Clisson, qui prévoit :

- la réalisation de 289 logements sur 10 ans pour atteindre 2 904 habitants en 2030, ce qui correspond à une croissance moyenne de 1,8 % par an, en légère diminution par rapport à la période 2009-2015 (+2 % par an) ;
- que 44 de ces logements seront réalisés au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg (dents creuses, densification, renouvellement urbain), notamment au travers de la densification du site de « l'ancienne mairie » sur 0,7 ha ;
- que 180 logements seront produits en extension urbaine sur l'unique secteur de la Brelandière (zone classée 1AU d'ouverture à l'urbanisation immédiate) d'une enveloppe totale de 10,3 ha, mais dont seuls 8 ha seraient constructibles pour tenir compte de la zone humide présente ; étant précisé que la densité moyenne de logements des opérations en extension est prévue au minimum de 18 logements par hectare (le dossier affiche une densité de 22,5 logements par hectare sur le seul secteur de la Brelandière ouvert à l'urbanisation, mais en ne retenant que 8 ha constructibles), contre 12 logements par hectare sur l'ensemble des opérations menées sur la décennie passée, dans le respect des orientations du SCoT du vignoble nantais approuvé le 29 juin 2015 ;
- un phasage d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en 5 phases en fonction des besoins du territoire, étant précisé qu'un permis d'aménager a déjà été délivré en juillet 2019 sur un périmètre d'1,9 ha (qui prévoit la préservation de zones humides le long de la Margerie) ;
- des possibilités de densification de 8 villages ruraux (l'Audouinière, la Boulaire, la Landonnière, Le Mortier-Les Eards, Beaulieu, la Brelandière, la Morinière, la Palaise), répondant à la double condition, de disposer d'un système d'assainissement collectif et d'un potentiel de densification excluant les terrains au sein des périmètres de réciprocité des installations agricoles ; que ces

densifications permettront la réalisation de 12 logements ; qu'il estime par ailleurs un potentiel de l'ordre d'une dizaine de bâtiments pour la production de logements via des changements de destination ;

- le maintien des extensions de 6,5 ha de la zone d'activités de la Garnerie, dont 1,3 ha, ouvert à l'urbanisation immédiate (1AU), rue des Monty, en raison de la présence des réseaux ; les 5,2 ha restants sont classés en zone 2AU ;
- la création d'une piste cyclable entre le bourg de la commune et celui de Clisson, le long de la RD 54, desservant au passage la zone d'activités de la Garnerie ;
- l'intégration du projet de déviation du bourg de la commune de Saint-Lumine-de-Clisson (RD 117) traversant le nord de la commune et dont les travaux de réalisation sont entamés ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- l'absence de tout zonage environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire sur le territoire communal ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise à protéger les éléments de la trame verte et bleue identifiés sur la commune ; l'étude de recensement des haies réalisée sur la commune sera intégrée au projet de PLU afin de conserver ces éléments paysagers aux fonctionnalités écologiques avérées ;
- le PADD prévoit également la conservation des zones humides inventoriées en 2017 sur l'ensemble du territoire communal, sans que la méthode d'identification ne soit toutefois précisée à ce stade ; il prévoit également la préservation des abords du ruisseau de la Margerie au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; la zone humide présente au niveau de la Brelandière, dont la définition a fait l'objet d'un ajustement suite à de nouveaux inventaires, fait l'objet de mesures de préservation intégrées à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la consommation d'espace prévisible s'élève à 16,8 ha sur 10 ans dont 10,3 ha pour l'habitat (et non pas 8 ha comme présenté par le dossier), soit à un niveau supérieur à celui de la décennie passée 2009-2019 (10,1 ha), notamment du fait de la surface destinée à accueillir des activités ; la réduction de consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente étant à apprécier de manière absolue et non rapportée au nombre d'habitants ;
- le dossier ne fait pas ressortir le besoin qui motive les surfaces de foncier destinées à un usage d'activités économiques, en mentionnant seulement qu'elles s'inscrivent dans la stratégie économique de la communauté d'agglomération à plus long terme, ni ne les met en perspective au regard d'un bilan des surfaces économiques à l'échelle de l'intercommunalité ;
- le réseau d'eau potable et le système d'assainissement, notamment avec la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, disposent des capacités à accueillir les logements supplémentaires envisagés ;
- le dossier n'apporte en revanche aucun élément de connaissance sur les enjeux environnementaux potentiellement présents sur la surface prévue en extension de la zone d'activités de la Garnerie ;
- étant relevé en outre que le PADD intègre le projet de déviation du bourg de la commune de Saint-Lumine-de-Clisson (RD 117) traversant le nord de la commune, dont les travaux de réalisation sont entamés selon le dossier, sans qu'aucun autre élément de connaissance ne soit apporté ; que les éléments cartographiques produits ne permettent pas de s'assurer que cette infrastructure n'intercepte pas des éléments de la trame verte et bleue ou le cas échéant, ne rendent pas compte de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) qui a présidé au choix du tracé de cette infrastructure;

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

l'absence d'incidences notables du projet de révision générale du PLU de Saint-Hilaire-de-Clisson sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision générale du PLU de Saint-Hilaire-de-Clisson présentée par le maire de la commune est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment la clarification de la démonstration de la diminution de la consommation d'espace, la justification de l'effort de réduction de la consommation d'espace en matière de développement économique, la présentation des enjeux environnementaux en présence sur le secteur d'extension de la Garnerie, et le cas échéant, la démarche ERC prévue, la présentation, à l'échelle du PLU, des impacts de projet de déviation de la RD117 sur l'environnement ainsi que l'analyse de la cohérence des choix de développement au regard de la présence de cet équipement.

L'évaluation environnementale devra également traiter des enjeux de paysage et de patrimoine ainsi que de la prise en compte du changement climatique (sobriété énergétique, réduction des gaz à effets de serre, adaptation au changement climatique).

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

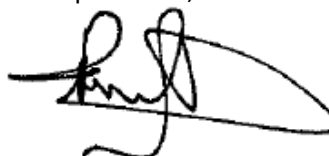
Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 26 mars 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

son président,



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr