



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
après examen au cas par cas
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de SAINTE-PAZANNE (44)**

n°MRAe 2019-3771

Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Sainte-Pazanne, déposée par la commune de Sainte-Pazanne, reçue le 22 janvier 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 janvier 2019 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 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 consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 6 mars 2019 ;

Considérant que la révision du PLU de Sainte-Pazanne, commune de 6 547 habitants (population 2015), a pour objectif la construction de 700 à 750 logements sur dix ans pour accueillir environ 1 800 à 1900 habitants, ce qui est cohérent avec les orientations fixées par le programme local de l'habitat (PLH) 2014-2020 de la communauté de communes Cœur Pays de Retz et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013, définissant la commune comme pôle d'équilibre ;

Considérant que pour répondre à ces objectifs, le projet de révision prévoit la réalisation de 280 à 290 logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (pour environ 270 logements) et dans les villages et hameaux, en secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ;

Considérant que le projet prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation d'une surface d'environ 25 ha pour l'habitat en extension de l'agglomération (12 ha de zones 1AU à court terme et 13 ha de zones 2AU à plus long terme) ; que ces extensions concernent pour l'essentiel le secteur des Ecaries, localisé au nord de l'agglomération entre le bourg et le village de la Bazonnaire (environ de 20 à 21 ha de zone 1AU), dont l'urbanisation est encadrée par un projet de ZAC ; que les autres secteurs sont répartis pour 1 ha au nord du bourg, route de Bel Air, à l'arrière du lotissement du Petit Pailler (zone 1AU), pour environ 1 ha en complément du tissu urbain existant rue des Nouies au nord-ouest du bourg (2AU), environ 1 ha (2AU) à l'entrée sud du bourg, en continuité de l'ancien hameau des Fraïches rattrapé par l'agglomération et moins d'un hectare (2AU), à l'est du bourg, en continuité du lotissement du Petit Talmont (rue de Bellevue) et à proximité de la surface commerciale de Beausoleil sud ; que l'objectif est de réduire d'au moins 30 % la consommation d'espaces agricoles destinés à l'habitat par rapport à la décennie passée ;

Considérant que le PADD prévoit une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'habitat, qui est compatible avec le SCoT ;

Considérant que s'agissant des secteurs d'activités le projet de révision prévoit l'extension des zones d'activités de Beausoleil nord (pour environ 6 ha), de Beausoleil sud (pour environ 1 ha) et de la zone d'activités des Berthaudières (pour environ 1 à 2 ha), à plus long terme pour cette dernière, son ouverture étant conditionnée par les éventuels besoins d'extension des entreprises existantes sur la zone ; que ces perspectives représentent un potentiel total de 9 ha, à préciser lors de l'étude de zonage et en fonction des besoins définis à l'échelle intercommunale, à partir des études et de la stratégie de Pornic Agglomération Pays de Retz ; qu'une diminution d'au moins 6 ha est notée par rapport au PLU actuel (limitation de la zone 1AUf des Berthaudières) ; que le dossier indique que ces chiffres sont estimatifs et pourront être ajustés ; qu'il conviendra que le projet de révision apporte la justification quant aux besoins réels motivant ces zones d'urbanisation futures ;

Considérant que le projet de révision soutient les initiatives de valorisation touristiques existantes ; qu'il conserve ainsi l'espace dit du "Repaire du Hibou" au sud-ouest du territoire ; qu'il étudie un possible projet d'aire naturelle de camping et gîte rural sur le site de la Mercerie (avec valorisation d'anciens bâtiments) ; qu'il supprime en revanche le secteur destiné à l'activité de camping sur la Métairie d'Ardenne, près de la vallée du Tenu, l'activité s'étant arrêtée ;

Considérant que le PADD ne prévoit pas de nouvel équipement structurant à 10 ans, même s'il inscrit la possibilité de modification du tracé de la RD758 pour contourner l'agglomération par le sud ; que le conseil départemental a fait part de son absence d'intention de réalisation de ce projet à 10 ans ; que toutefois le projet de PLU veille à conserver cette possibilité (gel de construction sur le secteur pressenti) sans toutefois inscrire d'emplacement réservé pour cet équipement ;

Considérant la station d'épuration de l'Herpinière, de type boues activées, d'une capacité de 4 000 équivalents-habitants (EH) ; que les charges entrantes maximales estimées étaient en 2015 à 2 200 EH ; que les capacités résiduelles permettent ainsi de satisfaire les perspectives de développement urbain évoquées ci-avant ; que le dossier souligne qu'une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées sera établie en parallèle de la révision du PLU ;

Considérant que la commune est concernée par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 : "Vallée et marais du Tenu en amont de Saint-Mars-de-Coutais", par des risques d'inondation dont les zones ont été définies par l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du Lac de Grandlieu (inondabilité du Tenu) ; que toutefois, aucune zone d'ouverture à l'urbanisation future n'interfère avec ces mesures d'inventaire ni avec le risque inondation ;

Considérant que l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 sur le territoire communal dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire ; que des études de pré-délimitation de zones humides sur d'éventuels secteurs d'extension urbaine (en particulier le secteur des Ecaries) au nord de l'agglomération ont été conduites ; que les zones humides délimitées au sein des secteurs pressentis pour l'ouverture à l'urbanisation sont identifiées par un tramage idoine et feront l'objet de protection ; que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Sainte-Pazanne prévoit ainsi à ce stade de les préserver ainsi que de façon plus générale de protéger les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue ;

Considérant dès lors que la révision du PLU de Sainte-Pazanne, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DÉCIDE :

Article 1 : La révision du PLU de la commune de Sainte-Pazanne n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 13 mars 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabienne', with a horizontal line underneath.

Fabienne ALLAG-DHUISME

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.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe
DREAL des Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.

Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

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

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;

Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex