



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
Modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune du BOUEE (44)**

n°MRAe 2019-3940

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 modification n°3 du PLU du Bouée, déposée par la communauté de communes Estuaire et Sillon, reçue le 8 avril 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 10 avril 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 23 mai 2019 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU du Bouée a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone des Aubinais (aussi appelée de la Lande du Bourg) localisée à l'est de l'agglomération, représentant une superficie d'environ 1,86 ha, pour accueillir 32 à 36 logements soit une densité de 18 à 20 logements par hectare ; que l'urbanisation envisagée respecte le schéma de cohérente territoriale (ScoT) Nantes-Saint-Nazaire et le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de la communauté Loire-et-Sillon, qui fixe un objectif de production de 10 logements par an pour cette commune ;

Considérant que ce secteur est actuellement classé en zone 2AU (zone d'urbanisation à long terme) ; que la modification vise donc à transformer ce secteur en zone 1AUb (urbanisation à court terme) ; que le dossier justifie ce choix au regard d'une capacité jugée insuffisante de l'offre au sein des zones déjà urbanisées (y compris zones 1AU) pour répondre aux objectifs de réalisation de nouveaux logements ;

Considérant que la présente modification se traduit également par la création d'une orientation d'aménagement sur ce secteur (organisation sécurisée des accès et de la desserte de la zone, connexion piétonne, stationnement, prise en compte des enjeux naturels et paysagers) et par quelques corrections du règlement écrit de la zone 1AUb en ses articles 4, 7, 10 et 11 (éclairage public, encouragement à la réutilisation et/ou l'infiltration des eaux pluviales, recul des constructions, ajustement de la règle pour les acrotères, simplification de la règle pour les toitures et ajustement de la règle pour les clôtures) ;

Considérant que le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire environnementaux ; qu'il se situe à 1 km à l'ouest du site Natura 2000 de l'Estuaire de la Loire, mais que le dossier conclut à l'absence d'impact du projet vis-à-vis de ce dernier ; que le site concerné par l'opération est un pré pâturé, bordé à l'est par une double haie remarquable ; que cette dernière sera conservée et une continuité douce projetée en parallèle ; que la plantation d'une haie au nord est également prévue avec des essences bocagères locales ; que l'inventaire des zones humides réalisé en 2017 n'avait pas recensé de zone humide au droit du secteur ;

Considérant que compte-tenu de l'éloignement du projet vis-à-vis du monument historique du Moulin de Rochoux et du site classé de l'Estuaire de la Loire, il n'est pas attendu d'impact sur ces deux éléments patrimoniaux ;

Considérant que les capacités résiduelles de la station d'épuration communale, estimées à 250 équivalents-habitants (EH), sont suffisantes pour accueillir l'ensemble des effluents du secteur ouvert à l'urbanisation, estimés à 70 EH ;

Considérant dès lors que la modification n°3 du PLU de Bouée, 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 modification n°3 du PLU de Bouée 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.104-33 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 5 juin 2019

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



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 accessible 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