



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°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE (44)**

n°MRAe 2019-3953

## **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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Fiacre-sur-Maine, déposée par la commune de Saint-Fiacre-sur-Maine, reçue le 16 avril 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 18 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 le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Fiacre-sur-Maine a pour objectif principal la construction de 7 logements supplémentaires en ouvrant à l'urbanisation 2 secteurs actuellement classés en 2AU (urbanisation future à long terme) et comme objectifs secondaires de modifier l'OAP de Beauséjour, de modifier à la marge le règlement du PLU, par ajout de définitions ou de précisions dans la partie réglementaire et en interdisant le changement de destination des commerces existants de la zone Uac (cœur de bourg) vers la destination habitation, et enfin de créer un secteur Ah2 autour du moulin de Saint-Fiacre ;

**Considérant** la stabilité de la population de Saint-Fiacre-sur-Maine, commune de 1186 habitants (population 2016) en croissance moyenne de 0,1 % par an sur la période 2011-2016, ainsi que les difficultés de mobilisation foncière des secteurs du PLU bénéficiant d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) telles qu'exposées par le dossier ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Fiacre-sur-Maine prévoit d'une part d'accueillir 3 logements dans le secteur de la Bourchinière sur un site de 0,31 ha intégré à l'enveloppe urbaine existante, soit avec une densité de 9,7 logements par hectare, d'autre part d'accueillir 4 logements dans le secteur de la Métairie sur un site de 0,25 ha, soit avec une densité de 16 logements par hectare ; qu'ainsi les ouvertures à l'urbanisation prévues sont, pour ce qui concerne le rythme de construction et l'objectif de densité, cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Saint-Fiacre-sur-Maine, approuvé le 18 novembre 2013, et compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du vignoble nantais, approuvé le 29 juin 2015 ;

**Considérant** que les deux sites d'ouverture à l'urbanisation n'ont pas actuellement de vocation agricole et sont partiellement en friche ;

**Considérant** que les deux sites sont bordés partiellement par des cultures de vignes ; que le projet de modification n°1 prévoit d'inclure dans le règlement des zones correspondant aux deux sites d'ouverture à l'urbanisation une disposition assurant une marge de recul des constructions de 10 m par rapport aux vignes ;

**Considérant** que la station d'épuration de la Faubretière, exutoire des réseaux d'assainissement des communes de La Haie-Fouassière et de Saint-Fiacre-sur-Maine, fonctionne actuellement à la moitié de sa capacité nominale, ce qui permettra de traiter les nouveaux effluents générés par les ouvertures à l'urbanisation ; que le projet final devra garantir une gestion des eaux pluviales qui n'aggrave pas le ruissellement ; que les deux sites d'ouverture à l'urbanisation sont situés en dehors des secteurs concernés par le risque d'inondation tels que repérés au plan de prévention du risque d'inondation de la Sèvre nantaise, approuvé le 3 décembre 1998 ;

**Considérant** que les deux sites d'ouverture à l'urbanisation ne sont concernés directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; que malgré la proximité d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 intitulée « prairies humides et coteaux boisés à Saint-Fiacre-sur-Maine » et d'une ZNIEFF de type 2 intitulée « Vallée de la Sèvre nantaise de Nantes à Clisson », les milieux constitutifs des ZNIEFF et des sites d'ouverture à l'urbanisation restent nettement dissemblable et qu'une route départementale et des terrains viticoles les séparent ; que les deux sites d'ouverture à l'urbanisation ne comportent aucune zone humide identifiée et sont situés hors des corridors ou réservoirs écologiques repérés par le SCoT du vignoble nantais ; que la conclusion du dossier, selon laquelle aucune interaction entre la zone Natura 2000 du « marais de Goulaine » (située à plus de 4,5 km) et les secteurs d'ouverture à l'urbanisation n'est possible, n'appelle pas d'observation de la MRAe ;

**Considérant** que la modification de l'OAP de Beauséjour consiste à retirer de son emprise certains arrières de jardins et à réduire l'objectif de production de logements (passage de 5 à 7 logements à un objectif de 3 à 5 logements) afin de débloquer sa faisabilité ;

**Considérant** que la rénovation et la remise en activité du moulin à vent de Saint-Fiacre avec un objectif de production d'électricité permettra d'accroître la production locale d'énergie renouvelable ; que si le règlement du secteur Ah2 créé pour le moulin autorisera une hauteur de 13 m au faîtage, au lieu de 7 m à l'égoût du toit actuellement, le projet de rénovation du moulin de Saint-Fiacre sera toutefois soumis à permis de construire, procédure à même de garantir son insertion paysagère ;

**Considérant** dès lors que la modification n°1 du PLU de Saint-Fiacre-sur-Maine, 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°1 du PLU de Saint-Fiacre-sur-Maine 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 11 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 à partir du site [www.telerecours.fr](http://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