



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  
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de PRINQUIAU (44)**

n°MRAe 2019-4105

## **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 PLU de Prinquiau, déposée par la communauté de communes Estuaire et Sillon, reçue le 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 4 juillet 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 14 août 2019 ;

**Considérant** que la modification n°1 du PLU de Prinquiau a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la première tranche de la ZAC multi-sites "Bosse de Caudry – Chesneau Champoulain", située en frange nord du bourg, sur la partie est du secteur Chesneau Champoulain ; que ce secteur représente une superficie d'environ 3 ha, pour un minimum de 53 logements, dont 10 logements sociaux minimum, soit une densité minimale de 17,66 logements par hectare (20,20 en moyenne par hectare au niveau de l'ensemble de la ZAC) dans le respect des dispositions du schéma de cohérence territoriale (ScoT) Nantes-Saint-Nazaire ;

**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 1AU (urbanisation à court terme) ; que le dossier argumente ce choix, suite à une analyse étayée de la capacité d'urbanisation requise pour justifier l'utilité de la modification au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, au regard d'une capacité jugée insuffisante de l'offre au sein des zones déjà urbanisées pour répondre aux objectifs de réalisation de nouveaux logements ;

**Considérant** que la modification se traduit également par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique pour la zone 1AU créée, ainsi que par la modification du règlement écrit (création d'un règlement idoine) ;

**Considérant** que le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire environnementaux, ni par des risques naturels ou

technologiques ; qu'il se situe à 600 m au nord des sites Natura 2000 présents au sud du bourg ; que le site comprend toutefois plusieurs arbres remarquables, de nombreuses haies bocagères de qualité et plusieurs arbres formant un petit boisement en fond de jardins ; qu'au cœur du périmètre, le chemin de la Petite Noë est bordé par une cathédrale d'arbres dits "majestueux" ; qu'il est annoncé que la trame verte du projet de ZAC sera composée des éléments arborés existants préservés et valorisés et de haies qui seront plantées en limite de parcelles et le long des cheminements doux ; que cette trame est transcrite au sein de l'OAP, laquelle prévoit le maintien au maximum des éléments végétaux de qualité, l'intégration aux aménagements des haies arborées et la préservation des franges des secteurs constructibles en lien avec les espaces naturels et agricoles environnementaux ; que l'article 13 du règlement précise que les essences à employer pour maintenir ou remplacer la trame verte devront être locales pour se rapprocher de la diversité bocagère existante ;

**Considérant** que la frange ouest du site est par ailleurs occupée par des zones humides ; que la collectivité indique que le périmètre de la ZAC a, dès les 1ères études, volontairement intégré des surfaces de zones humides identifiées par l'inventaire intercommunal de 2012 et des zones humides issues du complément d'étude environnementale du dossier de réalisation de la ZAC ; que l'ensemble de ces zones humides est en lien avec celles de la trame bleue du secteur situées au nord et à l'est du périmètre, elles-mêmes en continuité des espaces agricoles ; que les zones humides situées au nord et à l'est du périmètre sont identifiées au sein d'un zonage naturel (N) ; que la trame bleue du projet de ZAC sera composée desdites zones humides ainsi que d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales ; qu'elle est matérialisée à l'OAP, laquelle prévoit la préservation des zones humides répertoriées ; que le projet de modification ne touche pas à la rédaction de l'article 8 des dispositions générales du règlement sur les zones humides identifiées au plan de zonage ;

**Considérant** que la gestion des accès et des flux de véhicules à venir sur les rues de la Limotais et du Brossais est anticipée dans l'OAP ; que l'augmentation du trafic induit par le projet est qualifiée de limitée en raison du nombre de logements et des diverses rues d'accès vers le bourg permettant de diffuser les circulations ;

**Considérant** que l'OAP intègre également le développement du maillage des déplacements doux ; que les chemins pédestres existants seront préservés ; qu'ainsi le chemin de la Petite Noë devra être conforté comme connexion entre le bourg et l'extrémité ouest de la zone agglomérée ; que des liaisons douces entre l'opération et les espaces naturels seront créées ;

**Considérant** que la zone 1AU respecte le périmètre de réciprocité lié à la proximité du site d'exploitation agricole situé à plus de 100 m au nord ; que le projet impacte toutefois environ 1,1 ha de terres agricoles aujourd'hui cultivées par cet agriculteur ;

**Considérant** que le projet ne devrait pas, compte-tenu de son éloignement, avoir d'incidences vis-à-vis du château de l'Escurray (monument historique) et de son périmètre de protection modifié ;

**Considérant** que le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que le dossier indique que la ZAC multi-sites a fait l'objet d'une étude d'impact aux stades création et réalisation ; que l'OAP prévoit la prise en compte des enjeux paysagers ; que la rédaction du règlement s'est basée sur celle de la zone Ub limitrophe, dans une volonté d'intégration urbaine et paysagère ;

**Considérant** que les capacités résiduelles de la station d'épuration communale mise en service en octobre 2016 sont suffisantes pour accueillir l'ensemble des effluents du secteur ouvert à l'urbanisation ;

**Considérant** dès lors que la modification n°1 du PLU de Prinquiau, 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 Prinquiau 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 28 août 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire

la présidente

A blue ink signature of Fabienne ALLAG-DHUISME, consisting of a stylized first name and a horizontal line for the surname.

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](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 :

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