



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 projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de LA REMAUDIÈRE (44)**

n° : PDL-2019-4367

**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) des 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 des Pays-de-la-Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe des 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** le plan local d'urbanisme (PLU) de La Remaudière approuvé le 16 janvier 2012 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification du PLU de la commune de La Remaudière, présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 31 octobre 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 8 novembre 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par son président le 23 décembre 2019;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLU de la Remaudière**

- qui ouvre à l'urbanisation trois zones à urbaniser du bourg, classés 2AU (urbanisation "long terme") dans le PLU de 2012 et représentant 2 hectares, qui sont reclassées en zone à urbaniser à court terme 1AU par le projet de modification du PLU ; étant précisé que deux de ces trois secteurs sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine délimitée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du vignoble nantais approuvé le 29 juin 2015 ;
- qui justifie cette ouverture à l'urbanisation par :
  - les objectifs de production de logement, de l'ordre de 11 logements par an, inscrits au schéma de cohérence territoriale du pays du vignoble nantais, approuvé le 29 juin 2015, et au programme local de l'habitat de la communauté de communes Sèvre et Loire, approuvé le 26 juin 2019 ;
  - le rythme actuellement très faible de délivrance de permis de construire, de l'ordre de 1 à 2 logements par an depuis 2013 ;
  - la définition par la commune d'un objectif de production de logements, à hauteur de 6 à 7 logements pour les 5 prochaines années soit 30 à 35 logements au total, permettant une reprise progressive de la construction ;
  - une analyse du potentiel de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine ayant identifié trois opportunités, permettant la construction de 17 à 18 logements sous réserve d'une ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU de la Colinerie et, partiellement, des Jumelles ; étant précisé que la densification du tissu urbain existant permettrait ainsi la production de la moitié de l'objectif de construction de logements, dans le respect du SCoT qui

prescrit 25 % minimum de l'objectif de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine ;

- un projet complémentaire d'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de la Croix Bigeard permettant la construction de 12 à 15 logements durant les 5 prochaines années ;
- qui définit des règles pour la zone 1AU basées principalement sur celles de la zone Ub, définie autour des secteurs d'urbanisation récente du bourg ;
- qui prévoit l'instauration sur chacun des trois secteurs d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- étant précisé que la Remaudière est une commune de 1 300 habitants située à une trentaine de kilomètres de Nantes et à une dizaine de kilomètres du Loroux-Botttereau ou de Vallet ;
- qui introduit une disposition permettant de diversifier l'économie agricole par la création d'activités touristiques en lien avec et accessoires à l'activité agricole ;

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

- la localisation des trois secteurs 2AU à ouvrir à l'urbanisation en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; étant précisé toutefois qu'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 "Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne" se situe à 600 mètres à l'aval des 3 secteurs ;
- la superficie des trois secteurs, qui représente 2 hectares ; étant précisé que les projets d'aménagement portés par la commune, tant au sein de l'enveloppe urbaine qu'en extension, reposent sur une densité de 14 logements par hectare, ce qui correspond à la densité minimale prescrite par le SCoT, sans recherche d'une densification possible sur certains secteurs ;
- étant précisé que le secteur de la Colinerie est actuellement en friche ;
- étant précisé que le secteur des Jumelles est actuellement en friche ; qu'il comporte une haie bocagère remarquable en fond de parcelle qui sera protégée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans le cadre du projet de modification du PLU ;
- étant précisé que le secteur de la Croix Bigeard est constitué de prairies qui, selon le dossier, ne font plus l'objet d'une valorisation agricole à ce jour ; qu'il comporte deux arbres isolés remarquables en limite sud ;
- étant précisé qu'aucun des trois secteurs ne comprend de zone humide identifiée lors de l'inventaire communal de 2012 ; que le dossier ne précise toutefois rien quant aux éventuelles investigations de terrain réalisées pour valider l'absence de zones humides ; que dès lors la collectivité doit s'assurer qu'elle dispose des connaissances nécessaires pour faire des choix de développement qui respectent la protection des zones humides, dans le respect des réglementations en vigueur en application de l'article L. 211-1-I-1° du code de l'environnement modifié par la loi 2019-773 du 24 juillet 2019 qui confirme que les critères relatifs au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) sont à prendre en compte de manière alternative et non pas cumulative ;
- étant précisé de même que, concernant les espèces protégées, l'ouverture à l'urbanisation devra être précédée d'un inventaire naturaliste et pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une dérogation pour atteinte aux espèces protégées, procédure à même de garantir la pérennité des espèces et habitats qui auraient été identifiés sur l'un ou l'autre des secteurs ;
- étant précisé que les ouvertures à l'urbanisation envisagées sont compatibles avec les capacités de la station d'épuration de la Savatterie ; que pour limiter les débits d'eaux pluviales en période de fortes précipitations, le règlement de la future zone 1AU introduit une règle privilégiant la rétention des eaux à la parcelle avant tout rejet au réseau public ;
- étant précisé que pour limiter l'impact paysager, des dispositifs végétaux sont préservés ou inscrits parmi les OAP pour assurer une transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ;

## 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,

le projet de modification du PLU de La Remaudière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42 CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

## 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 modification du PLU de La Remaudière présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire n'est pas soumis 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 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de La Remaudière est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL des 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.

Fait à Nantes, le 30 décembre 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par délégation

Sa membre permanente,

A blue ink signature, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written in a cursive style.

Thérèse PERRIN

## 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 des 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](http://www.telerecours.fr)