

PREFET DE MAINE-ET-LOIRE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire*

Décision du 13 JUIN 2016

**Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme**

**Mise en compatibilité du PLU
dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Naubert
sur la commune de Juigné-sur-Loire (49)**

**LA PREFETE DE MAINE-ET-LOIRE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 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.104-1 à L104-3, L.300-6, R.104-1 et R104-2, R.104-21 à R 104-25 et R.104-28 à R104-33 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu** l'arrêté de la préfète de Maine-et-Loire n°2015-109 en date du 26 octobre 2015 portant délégation de signature à madame Annick Bonneville, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région des Pays-de-la-Loire ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 2 mai 2016, relative à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Naubert sur la commune de Juigné-sur-Loire ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 3 mai 2016 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Juigné-sur-Loire vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation du site de la ZAC de la Naubert et propose à cet effet une évolution d'une zone à urbaniser à long terme 2AU et d'une zone urbanisable 1AUbs vers un zonage 1AUn permettant l'urbanisation à court terme à vocation d'habitat résidentiel ;

Considérant que le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU comprend deux emplacements réservés, le n°2 inscrit pour l'élargissement du chemin séparant les zones 1AU et 2Au, et le n°4 inscrit pour la desserte de la zone 2AU du Moulin des Brûlons qui a vocation à être supprimé ;

- Considérant** que le périmètre de la ZAC de la Naubert est destiné à accueillir à terme 103 logements sur une surface de 7,3 ha, au sud-ouest du bourg, en périphérie immédiate entre le lotissement « le clos des Courtils », le village de Brûlon et les habitations en bordure de l'impasse de la Naubert ;
- Considérant** que le projet s'insère en continuité du tissu urbain existant et qu'il est situé en dehors des périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire ;
- Considérant** que la densité sur la totalité de la programmation de la ZAC est de 18,3 logements par hectare ce qui est en-deçà des objectifs de densité fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers pour les polarités intermédiaires ;
- Considérant** que la situation de la station d'épuration de Juigné-sur-Loire a été régularisée et que les compléments apportés au dossier au titre de la loi sur l'eau pour le calcul des ouvrages de régulation des eaux pluviales ont été validés par les services de l'État compétents en la matière ;
- Considérant** que le parti d'aménagement retenu pour le projet de ZAC n'impacte pas les zones humides identifiées sur le secteur nord et conserve la plus grande partie des boisements existants, ce qui est de nature à permettre la préservation de la plupart des habitats des espèces les plus remarquables observées sur le périmètre de la ZAC ;
- Considérant** que l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAC conclut que le projet sera sans incidence sur les espèces et les habitats à l'origine de la désignation du site Natura 2000 « vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » ;
- Considérant** que le dossier de DUP de la ZAC de la Naubert a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle l'autorité environnementale a rendu un avis le 23 octobre 2015 ;
- Considérant** toutefois qu'au vu des éléments transmis à ce stade, les objectifs de préservation affichés par le parti d'aménagement de la ZAC elle-même ne semblent pas complètement traduits au sein de la zone 1AUn et que la mise en compatibilité du PLU devra mobiliser les outils du code de l'urbanisme permettant de s'assurer de leur bonne prise en compte au stade de la planification ;
- Considérant** que le PLU de Juigné-sur-Loire fait actuellement l'objet d'une révision générale qui fera l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale, du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal ;
- Considérant** que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Juigné-sur-Loire dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Naubert, au vu des éléments disponibles à ce stade, 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 et du conseil,

DECIDE :

Article 1 : La mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Naubert sur la commune de Juigné-sur-Loire n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R104-32 (IV) 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 (IV) 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 préfecture de département et de la DREAL.

Le directeur adjoint

Philippe VIROULAUD

| |
|----------------------------|
| Délais et voies de recours |
|----------------------------|

Recours gracieux :

Madame la Préfète de Maine-et-Loire
Place Michel Debré
49934 Angers cedex 9

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

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer
92055 Paris-La Défense cedex

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

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île-Gloriette,
BP 24111
44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

