



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

n°MRAe 2017-2885

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 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 plan local d'urbanisme du Pallet, déposée par la commune du Pallet, reçue le 14 décembre 2017 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22 décembre 2017 et sa réponse du 15 janvier 2018 ;
- 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 26 janvier 2018 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU du Pallet a comme objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les Pierres Levées », secteur situé entre le bourg et la gare du Pallet localisée à 350 m ; qu'elle se traduit par un changement de zonage de 2AU (zone d'urbanisation à long terme) en 1AU4 (zone d'urbanisation à court terme), par des modifications mineures du règlement écrit liées à la création de cette nouvelle zone 1AU4 et la définition d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à ce secteur ainsi que par le classement d'un boisement à protéger ;

Considérant que le projet de modification du PLU envisage de mobiliser une enveloppe d'environ 6 hectares (dont 4,5 hectares aménageables) pour la réalisation d'environ 80 logements avec une densité de 18 logements/hectare, pour l'accueil d'environ 200 habitants, 3 229 habitants étant recensés en 2014 sur la commune ;

Considérant que ce projet respecte les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vignoble nantais approuvé en juin 2015 ;

Considérant que le projet de modification du PLU a identifié, pour ce secteur, les éléments paysagers et écologiques présentant le plus d'intérêts – situés à l'est et au sud – et qu'il prévoit à ce stade des mesures pour les préserver (par exemple par la préservation de l'ancien lavoir, seule zone humide repérée) ;

Considérant que le site est à proximité immédiate -35 m – de la zone naturelle d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 2 « la vallée de la Sèvre nantaise de Nantes à Clisson » ;

Considérant que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) – spécifique à ce secteur – prévoit la conservation des cônes de vue vers le bourg et la vallée de la Sèvre et un espace naturel tampon pour préserver les habitations existantes le long de la rue de la Sèvre ;

Considérant que la station d'épuration des eaux usées sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires ;

Considérant que le territoire de la commune du Pallet est compris dans le périmètre du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Sèvre nantaise mais que l'emprise du projet est localisée hors zone inondable ;

Considérant que le projet opérationnel a vocation à définir, à son échelle, d'éventuelles mesures complémentaires pour tenir compte de la présence de deux parcelles de vigne à proximité – en cas d'usage éventuel de l'eau souterraine – et des nuisances sonores liées à la voie ferrée – surtout pendant la période estivale – pour les futures habitations riveraines ;

Considérant dès lors que la modification n°3 du PLU du Pallet, 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 la commune du Pallet 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.104-28 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 7 février 2018

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

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.

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
44 263 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
44 041 NANTES Cedex

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
92 055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex