



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
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de SAINT-SULPICE-DES-LANDES (44)**

n°MRAe 2017-3018

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 révision du PLU, déposée par la commune de Saint-Sulpice-des-Landes, reçue le 31 janvier 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 9 février 2018 et sa réponse du 13 février 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 16 mars 2018 ;

Considérant que la révision du PLU de Saint-Sulpice-des-Landes, commune de 685 habitants (population légale 2013) a pour objectif une croissance démographique annuelle de 0,93 % afin d'accueillir 802 habitants d'ici 2030, ce qui se traduit par la construction de 61 nouveaux logements, ce qui est compatible avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays d'Ancenis et le Plan local de l'habitat (PLH) ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit, pour répondre à cet objectif, des opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain existant au sein du bourg (secteurs « Allée des Charmes » et « Allée du Chemin vert »), une mobilisation de logements vacants ainsi que des changements de destination, ce qui conduit, sur la base d'une densité moyenne de 12 logements par hectare, à l'ouverture d'une zone AUh d'urbanisation immédiate d'environ 1,12 ha, en continuité du bourg sur le secteur rue d'Anjou, en extension du lotissement des Perrières, dont la première tranche est en cours de commercialisation ;

Considérant que cette zone d'extension urbaine se situe en dehors des périmètres de protection du captage d'eau situé près du bourg ; qu'elle est toutefois concernée en limite ouest par la présence d'une zone humide de 0,14 ha à la fonctionnalité notée comme faible d'après l'inventaire réalisé et joint au dossier ; que le dossier précise que l'emprise de cette zone humide est aujourd'hui viabilisée et en cours de commercialisation et que son urbanisation ne peut ni être évitée, ni réduite, mais que le PLU impose toutefois sa compensation en cas de destruction ; que cette compensation n'est pas décrite dans le formulaire fourni (mais bien dans l'inventaire des zones humides) et que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne fait pas mention de cette zone humide ; qu'il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de cette mesure au stade ultérieur des études ;

Considérant que par ailleurs le secteur « Allée des Chemins vert », en dent creuse, est lui aussi concerné par une zone humide ; que l'OAP dédiée prévoit sa préservation ;

Considérant que le projet prévoit également une zone d'ouverture à l'urbanisation pour l'extension de la zone d'activités située aux abords de la RD878, d'une superficie de 1,85 ha (contre 6,60 ha dans l'actuel PLU) ; que les justifications quant aux besoins réels devront être étayés dans le PLU arrêté ; que cette extension ne concerne aucune zone humide d'après l'inventaire réalisé par la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) ;

Considérant que le projet témoigne d'une rupture en termes d'ouverture à l'urbanisation par rapport au PLU actuel (3 ha d'ouverture à l'urbanisation nouvelle contre 18,30 ha de zones à urbaniser dans le précédent PLU et arrêt des constructions neuves au sein des hameaux) ; que toutefois l'exercice de démonstration de la diminution réelle doit prendre en compte la surface réellement consommée lors de la période précédente ; que cet exercice précis devra être explicité dans le PLU arrêté ;

Considérant que le projet prévoit enfin le confortement de la carrière située au lieu-dit « le Grand Coiscault » dans son périmètre actuel (arrêté du 29 septembre 1997) ;

Considérant que les secteurs prévus pour l'ensemble de ces projets ne sont pas concernés par des mesures d'inventaire ou de protection réglementaires au titre des milieux naturels ou paysagers ;

Considérant que le projet protège le captage d'eau potable en interdisant les nouvelles constructions principales au sein du périmètre de protection rapproché ; que seuls des aménagements légers pour la zone de loisirs et les extensions et annexes des constructions situées dans le périmètre seront autorisées ;

Considérant que le projet de révision du PLU a identifié, pour le territoire communal, les composantes de la trame verte et bleue, notamment la Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et ses étangs voisins, et que le PLU prévoit à ce stade des mesures de préservation de ces milieux naturels ;

Considérant dès lors que la révision du PLU de Saint-Sulpice-des-Landes, 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 révision du PLU de la commune de Saint-Sulpice-des-Landes 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 22 mars 2018
La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

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

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