



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
Modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de DISTRÉ (49)**

n°MRAe 2018-3640

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 simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Distré, déposée par Saumur Val de Loire Agglomération, reçue le 4 décembre 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 5 décembre 2018, et sa réponse du 14 décembre 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 18 janvier 2019 ;

Considérant que la présente modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Distré porte sur la modification du règlement et du zonage de la zone Nt, afin de permettre l'installation d'un projet d'hébergement touristique insolite (lodges en bois, sur pilotis), sur cette zone ;

Considérant que le territoire de la commune de Distré est couvert par un PLU, approuvé le 29 mars 2011 et porté depuis décembre 2015 par la communauté d'Agglomération « Saumur Loire Développement » puis « Saumur Val de Loire Agglomération" ;

Considérant que la zone Nt, telle que définie dans le PLU actuellement en vigueur, est située dans l'espace boisé classé de « cave forte », qu'elle s'étend sur 3 ha au nord-est de la commune et est réservée à l'accueil d'activités et d'équipements de tourisme équestre et/ou hôtelier ;

Considérant que l'évolution projetée conduit à :

- réduire la zone Nt au minimum des besoins du projet, au profit de la zone N (zone naturelle protégée pour la préservation des sites, des paysages et des milieux naturels, interdisant les constructions nouvelles, et limitant fortement l'occupation et l'utilisation du sol) frontalière,
- établir un coefficient d'emprise au sol des constructions limitée à 10 % de la zone (article N 9),

- augmenter l'autorisation de hauteur des constructions d'hébergement hôtelier, en cas de déclivité du terrain, à 13 mètres au faîtage du point le plus bas, au lieu de 10 mètres pour les habitations (article N 10),
- établir une protection particulière du boisement remarquable de « cave forte » englobant la zone Nt et une grande majorité de la zone N frontalière, concernant l'interdiction du défrichement et la limitation des coupes et abattages d'arbres aux emprises de constructions et de circulations. De plus, la zone Nt doit comprendre au moins 80 % d'espace libre de constructions et d'aménagements en plein terre (article N 13) ;

Considérant qu'aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation ;

Considérant que, la zone Nt étant déjà existante dans le PLU actuel et permettant d'ores et déjà des implantations touristiques et hôtelières, les évolutions constitutives du projet de modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les zonages d'inventaire ou de protection environnementale et paysagère ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Distré, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme 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 ;

DÉCIDE :

Article 1 : La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Distré 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 28 janvier 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



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 accessibles à partir du site 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 :

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