



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire  
après examen au cas par cas  
Projet de modification n°4 du PLU de LA CHAPELLE-HEULIN  
(44)**

n° : PDL-2020-4670

**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) 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 Pays de la Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe 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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°4 du PLU de La Chapelle-Heulin, présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 avril 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28 avril mars 2020 et sa réponse en date du 30 avril 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 19 juin 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU de La Chapelle-Heulin**

- qui prévoit :
  - d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU (zone à urbaniser à long terme) des Pièces de la Croix, au sud-est de la commune et en continuité du lotissement du Clos de Monterey, pour une surface de 2 ha et destinée à la création d'environ 36 logements, en la passant en zone à urbaniser 1AUb (zone à urbaniser à court terme) ; les règles de la zone 1AUb ne sont pas modifiées ;
  - de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur afin d'encadrer qualitativement le projet qui s'y développera ; elle intègre la réalisation de cheminements doux au sein du maillage de liaisons douces de la commune, un accès au site par la route de Mouzillon et une voie de desserte interne ;
  - de supprimer sur le plan de zonage le principe de voie nouvelle à créer dans le cadre de l'aménagement du secteur des Pièces de la Croix, car les accès du projet sont encadrés par l'OAP ; le secteur de mixité sociale indiqué au plan de zonage est quant à lui conservé ;

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

- l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées présentée par la collectivité a conclu à un potentiel urbanisable compris entre 2,5 et 3,3 ha, soit un potentiel de 50 à 65 logements au sein de l'enveloppe urbaine, aucun potentiel urbanisable n'ayant été repéré au sein du village de la Bernardière ; le dossier relativise toutefois ce potentiel en raison du temps nécessaire à son urbanisation effective, soit pour les acquisitions foncières, soit pour trouver des

solutions techniques en termes d'accès ou dépendantes d'une évolution territoriale (exemple de la zone 2AU du Clos Portais conditionnée au déplacement d'une entreprise) ; les potentiels identifiés en dehors de l'enveloppe existante, notamment sur les capacités résiduelles des zones 1AUB du Clos des Courtières et de la Bonde accueillant déjà des opérations d'aménagement, ne permettraient pas d'atteindre l'objectif de création de 20 à 23 logements par an après 2022 (le PADD fixe un objectif de 25 logements par an en moyenne) ;

- la densité du projet d'urbanisation (18 logements par ha) s'inscrit dans le respect des dispositions du SCoT du Pays du Vignoble nantais et du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de Sèvre et Loire ;
- le secteur des Pièces de la Croix se trouve en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; s'il n'est pas identifié comme un cœur de biodiversité annexe ou majeur dans la trame verte et bleue (TVB) défini au SCoT du Pays du Vignoble nantais, il est néanmoins localisé au sein d'un ensemble identifié comme étant un secteur présentant une densité bocagère élevée ;
- le site est actuellement occupé à l'est par de la prairie (polyculture, élevage) et à l'ouest par un boisement, ainsi qu'un secteur urbanisé (fond de jardin) ; des noues sont présentes au nord du site, le long de la route de Mouzillon et à l'ouest du site, le long du cheminement doux existant ;
- le site est positionné entre deux corridors écologiques identifiés comme à préserver au PLU :
  - un boisement au sud au lieu-dit « Les Juyons », situé à 60 m au nord du site le ruisseau du Payet, connecté au marais de Goulaine situé au Nord ouest de la commune (Site Natura 2000),
  - un corridor écologique situé entre les Juyons et l'Aurière ;
- les bosquets présents sur le site sont décrits comme composés d'arbres de faible ampleur (de types peupleraie), cependant des arbres plus remarquables sont présents au sein des haies ou au sud du site ; le rapport de présentation du PLU en vigueur indique que ces réseaux de haies et de boisements sont à préserver pour ne pas rompre les connexions entre les différentes populations animales ;
- l'urbanisation du secteur fera disparaître le boisement situé à l'ouest et reliant les corridors écologiques présents au nord et au sud ; l'OAP intègre la préservation d'une haie située au sud du projet et celle en bordure ouest du site afin de maintenir la connexion ; toutefois, le dossier ne fournit pas un état initial précis permettant d'évaluer la fonctionnalité de ce boisement et de préciser le potentiel impact de sa disparition, notamment au regard des éventuelles populations d'espèces qui le fréquentent, dont certaines pourraient être protégées (cf notamment avifaune) ;
- le dossier ne précisant pas si des solutions alternatives (recherche d'une forme urbaine plus compacte par exemple) ont été étudiées en amont de la définition de l'OAP, afin de limiter les impacts sur ce boisement, voire d'éviter sa suppression ;
- aucune zone humide n'a été identifiée sur le site dans le cadre de l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau réalisé en 2009 dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Estuaire Loire (inventaire validé par la commission locale de l'eau), néanmoins aucun inventaire zone humide précis conforme à la réglementation en vigueur au titre de la loi sur l'eau n'a été réalisé sur le site ; cet inventaire aurait vocation à intégrer dès l'amont une démarche éviter, réduire, compenser, le cas échéant ;
- en l'état, le dossier souffre d'un état initial imprécis qui ne permet donc pas de s'assurer de la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en présence et du choix de la solution la moins impactante pour l'environnement ; il nécessite ainsi des éléments d'appréciation complémentaires afin de venir étayer l'argumentation quant à l'absence d'effets significatifs sur l'environnement ;

### 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,

l'absence d'incidences notables du projet de modification n°4 du PLU de la commune de la Chapelle-Heulin sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

## 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 n°4 du PLU de la Chapelle-Heulin présenté par la communauté de communes Sèvre et Loire est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment, au vu de la situation de la future zone 1AUb entre deux corridors écologiques à préserver, d'une part l'approfondissement de la connaissance des différents enjeux en présence (notamment inventaire zones humides, qualification de la valeur écologique du boisement, présence d'espèces protégées), d'autre part à analyser les impacts vis-à-vis de ces derniers et à définir les mesures de nature à garantir leur bonne prise en compte au sein d'une OAP consolidée.

### 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.

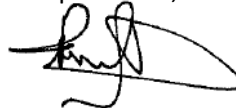
### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL 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, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 24 juin 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Son président,



Daniel FAUVRE

## 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)