



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 révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX (44)**

n° : PDL-2020-4653

**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 révision du PLU de la commune de Saint-Aubin-des-Châteaux, présentée par le maire de la commune de Saint-Aubin-des-Châteaux, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 10 avril 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15 avril 2020 et sa réponse en date du 14 mai 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 2 juin 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de révision du PLU de Saint-Aubin-des-Châteaux, consistant à :**

- planifier le développement urbain de la commune afin d'accueillir environ 120 nouveaux habitants sur une période de 10 années à l'horizon 2030, pour atteindre une population de 1 900 habitants, soit un taux de croissance annuel de 0,5% à 0,6 % légèrement supérieur à celui prévu par le SCoT de la Communauté de communes Châteaubriand-Derval (de +0,4 % à +0,55 % pour les communes du sud-ouest du territoire communautaire) ;
- définir ainsi les secteurs nécessaires à la réalisation d'environ 75 à 80 logements, en mobilisant le potentiel de densification du bourg (le dossier ne donne toutefois pas de chiffres précis quant au nombre de logements envisagés dans ce cadre, évoquant « *quelques logements* » dans l'enveloppe urbaine) ; 2 secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont explicitement caractérisés sur le secteur dit de « Mauny », pour une surface de 4,26 ha situés en continuité immédiate au nord du bourg, dont une zone à court terme (1AU) de 3 ha, et une zone à long terme (2AU) ; étant noté que l'absence de développement des villages et hameaux (pas de comblements en dents creuses) évoquée en page 4 semble contredire l'affirmation en page 8 de la possibilité, à titre exceptionnel, du confortement résidentiel de certains groupements bâtis existants en densification, sous certaines conditions<sup>1</sup>, toutefois il est indiqué quelques changements de destination, ainsi que des possibilités limitées d'extensions de l'habitat et des annexes devraient limiter le risque de mitage de l'espace rural ; *in fine*, le dossier reste approximatif indiquant une superficie d'ouverture à l'urbanisation pour une vocation résidentielle variable de 4,5 à 5 hectares ;

---

1 à condition d'être justifié, de ne pas affaiblir les centralités et de ne porter atteinte ni à l'activité agricole, ni à la qualité des paysages et des sites.

- prévoir un soutien de sa structure économique au travers la mise en place de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'activité de la carrière le long de la RD 771 à l'est de la commune et pour celle au sud du bourg ; que la surface de ces deux secteurs n'est pas mentionnée au dossier ;
- prévoir la mise en place d'une zone artisanale d'une surface d'1,7 ha (1AUy), route de Châteaubriant en sortie est de l'agglomération pour permettre aux artisans locaux de se développer, voire de décohabiter lorsqu'ils se trouvent enclavés dans des espaces habités, mais aussi à de nouveaux artisans de s'implanter ;
- développer au niveau touristique les sites de l'étang de la Hunaudière et de l'étang de la Courbetière et ses abords ; l'ancienne voie de chemin de fer bordant le site sera retraitée en voie piétonne et cyclable en direction de la Haute-Morinais et se prolongera vers Louisfert ; la création d'une liaison douce est également évoquée entre la voie verte depuis la Haute Morinais et le site de la Hunaudière afin d'interconnecter les deux sites de loisirs et de créer des jonctions entre les cheminements de randonnée existants entre les secteurs de la Sauzaie et la Cottignais, entre le chemin des îles et la Chenardaie ;
- permettre sur le site de la Daviais, la transformation d'un corps de bâtiment ancien en un site dédié aux loisirs et manifestations, par la création d'une salle ou de plusieurs salles collectives pour l'accueil de 200 personnes environ, mais également la mise en place d'hébergements (gîte de groupes, chambres d'hôtes) au travers d'un STECAL NL ; la surface de ce dernier n'est pas renseignée ;
- réserver ponctuellement quelques terrains, en continuité des équipements existants, en vue de leur renforcement ou de la réalisation d'installations complémentaires (places de stationnement par exemple), en prolongement nord du cimetière, en partie nord et ouest de l'Espace Castilla (enclaves naturelles dans l'espace urbain) ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affichant par ailleurs des objectifs généraux de préservation des terres agricoles du développement de l'urbanisme, de préservation des milieux naturels et de maintien des corridors écologiques, ainsi que de prise en compte des risques (gazoduc Sion-les-Mines/Châteaubriant traversant le territoire est-ouest au nord du bourg) et limiter les nuisances ;

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

- par rapport à l'objectif de construction de 75 à 80 logements, la collectivité affiche la volonté de mobiliser les outils fonciers disponibles afin de mettre en œuvre son projet notamment par l'utilisation des dents creuses au sein du tissu bâti ; la densité des opérations d'aménagement sur le futur quartier de Mauny sera de 17 logements à l'hectare (contre 5,4 logements sur la décennie passée), en compatibilité avec le SCOT de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval approuvé en décembre 2018 ; sauf pour quelques-uns et sous réserve des conditions décrites ci-avant, les hameaux n'auront plus vocation à recevoir des constructions nouvelles d'habitation ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise à protéger les éléments de la trame verte et bleue identifiés sur la commune ; que l'étude de recensement des haies réalisée et l'inventaire des zones humides ont vocation à être intégrés au projet de PLU afin de préserver ces éléments aux fonctionnalités écologiques avérées ;
- les trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Étang de Chahun et de la Petite Fenderie », « Prairies et marais tourbeux au nord de la Hatais », « Étang de la Courbetière » et les deux ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Chère à Saint-Aubin » et « Étang de la Hunaudière », se situent à distance du bourg de Saint-Aubin-les-Châteaux et de ses potentielles extensions urbaines ; si elles font l'objet d'une identification au sein de la trame verte et bleue (TVB) et de mesures de préservation, le projet de PLU rend possible des projets à vocation touristique sur des secteurs inventoriés comme sensibles (cheminement autour de l'étang de la Hunaudière, aménagement de l'ancienne voie de chemin de fer bordant le site de l'étang de la Courbetière porté par le Conseil départemental, aménagement de liaisons douces) ; que le dossier ne permet pas d'appréhender les modalités d'aménagement envisagées et les éventuels impacts de ce qui est autorisé par le projet de PLU sur ces secteurs ;

- que le futur quartier de Mauny prend place dans une combe, traversée pour partie d'une ripisylve, connectée à la Vallée de la Chère (protégée par un zonage naturel protecteur NP) ; que du fait de sa topographie, les enjeux de co-visibilité et paysagers sont importants ; qu'un traitement tout particulier de cet enjeu paysager est donc attendu, notamment quant à la composition du futur quartier ; que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur, non connue à ce stade, devra ainsi en rendre compte ;
- que le dossier ne permet pas de connaître l'état initial et donc les enjeux environnementaux en présence sur le secteur prévu pour la zone d'activités artisanale, ni la façon dont ils sont pris en compte, le cas échéant ;
- que le dossier ne précise pas non plus les surfaces des deux STECAL concernant les deux carrières présentes sur le territoire communal ; qu'en l'état, il ne permet donc pas de savoir s'ils ne portent que sur les périmètres autorisés de ces carrières ou s'ils permettent d'éventuelles extensions ou évolutions, et, si tel était le cas de connaître les enjeux environnementaux en présence et la manière dont il en sera tenu compte ;
- que les informations relatives à la station d'épuration communale qui ressortent de la consultation du portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>) font état d'installations conformes en équipements et en performances ; que le dossier indique une capacité résiduelle à même de traiter les nouveaux effluents liés à l'apport de population à horizon 2030, lesquels ne sont toutefois pas précisément quantifiés au dossier transmis, ce dernier ne mentionnant que la capacité nominale générale de 750 équivalents-habitants (EH) de la STEP et ses actuels taux de charge organique (43 %) et hydrauliques (62 % avec quelques pointes en période de pluie) ;

#### 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 d'élaboration du PLU de Saint-Aubin-des-Châteaux 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 d'élaboration du PLU de Saint-Aubin-des-Châteaux présenté par le maire de la commune 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 la justification de la préservation des enjeux paysagers et naturels par l'OAP du futur quartier de Mauny, la présentation des enjeux environnementaux en présence sur le secteur prévu pour la zone artisanale, et le cas échéant, la démarche ERC prévue pour en tenir compte, la présentation, à l'échelle du PLU, des impacts éventuels des projets d'aménagement touristiques rendus possibles autour de sites inventoriés comme sensibles, la précision des périmètres des STECAL concernant les deux carrières, et, en cas d'extension des périmètres autorisés, la prise en compte des enjeux environnementaux en présence.

##### 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.

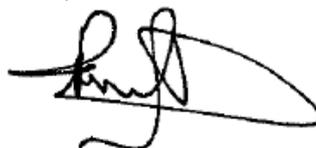
### Article 3

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 9 juin 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Son président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

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 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)