



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-JULIEN-DES-LANDES (85)**

n°MRAe 2018-3224

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 révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Julien-des-Landes, déposée par Monsieur le président de la communauté de communes du Pays des Achards, reçue le 2 mai 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 9 mai et sa réponse en date du 11 juin 2018 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du 9 mai et sa réponse en date du 15 mai 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 14 juin 2018 ;

Considérant que le projet de PLU a comme objectif d'augmenter la population communale, estimée à 1 785 habitants en 2018 (au recensement INSEE de 2015 la population légale s'élevait à 1 694 hab.) pour une surface totale du territoire communal égale à 2 831 hectares, pour atteindre les 2 170 habitants à l'horizon 2028 en accueillant environ 390 habitants supplémentaires ;

Considérant que le projet de PLU prévoit la réalisation de 220 logements supplémentaires d'ici 10 ans, dont une cinquantaine au sein du tissu urbain existant pour environ 1 hectare et 170 logements en extension urbaine en continuité du bourg pour 11 hectares, sur la base d'une densité minimale de 17 logements par hectare ;

Considérant que le projet de PLU prévoit l'extension du secteur dédié à l'activité économique pour une surface de 2,9 hectares ;

Considérant que le projet de PLU prévoit le développement des activités touristiques sur les secteurs de la Guyonnière et de la Baudrière pour une surface de 3,6 hectares ;

Considérant qu'à l'exception du village de La Richard, situé au sud-est du territoire communal, où la construction de moins d'une dizaine d'habitations en dents creuses est possible, le PLU n'envisage pas d'autoriser de nouvelles constructions dans les écarts autres que des extensions, rénovations ou changements de destinations strictement encadrés ;

Considérant qu'il apparaît à ce stade que les trois stations d'épurations communales du bourg, de La Baudrière et de La Richard apparaissent en capacité de traiter les effluents mais qu'il convient d'avoir une vigilance particulière pour la station du Bourg conforme en équipements mais non conforme en performance (cf portail d'information ministériel sur l'assainissement communal) ;

Considérant ainsi que le projet de PLU présente un objectif de réduction de l'ordre de 45 % de la consommation foncière à destination de l'habitat et des d'activités par rapport à la précédente décennie ;

Considérant que l'extension de 2,4 ha du camping de la Guyonnière et le secteur de 1,2 ha pour le projet de construction dans le secteur de la Baudrière se situent au sein de la bande des 300 m des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine de la retenue du Jaunay dans la partie nord-ouest du territoire communal ; qu'ils devront tenir compte des prescriptions actuelles et futures liées à ces protections (dans la mesure où ces périmètres sont en cours de révision) ;

Considérant que le territoire communal est à l'écart de tout site Natura 2000, et qu'à l'exception de l'enveloppe urbaine du bourg, l'ensemble du territoire est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage à chêne tauzin entre Les Sables-d'Olonne et La Roche-sur-Yon" ;

Considérant qu'il conviendra de tenir compte, notamment au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de l'enjeu de maintien des continuités écologiques est-ouest que peuvent présenter la trame bocagère et les boisements au sein de la zone à urbaniser en extension sud de l'enveloppe urbaine et en relation avec les autres éléments de patrimoine naturels environnants ;

Considérant que les secteurs visés par des extensions urbaines ou espaces à vocation d'aménagement de loisirs ou de tourisme n'interfèrent pas avec les zones humides inventoriées ;

Considérant toutefois qu'il y aura lieu de tenir compte de la proximité d'habitations pour l'extension de la zone artisanale de la Lande ;

Considérant que la révision du PLU de la commune de Saint-Julien-des-Landes, au vu des éléments disponibles à ce stade, 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 et du conseil,

DÉCIDE :

Article 1 : la révision du plan local d'urbanisme (PLU), de la commune de Saint-Julien-des-Landes est dispensée d'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 juin 2018

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

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