



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  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de SAINT-MARS-LA-JAILLE,  
commune déléguée de VALLONS-DE-L'ERDRE (44)**

n°MRAe 2018-3246

## **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 PLU de Saint-Mars-la-Jaille, déposée par la commune de Vallons-de-l'Erdre, reçue le 17 mai 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 mai 2018 et sa réponse du 31 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 6 juillet 2018 ;

**Considérant** que la révision du PLU de Saint-Mars-la-Jaille, commune de 2 417 habitants (population 2013) a notamment pour objectif sa mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Ancenis approuvé le 28 février 2014 et le plan local d'habitat (PLH) approuvé à la même date ;

**Considérant** que la commune est qualifiée de pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement du territoire (DTA) de l'estuaire de la Loire et de pôle d'équilibre secondaire par le SCoT du pays d'Ancenis ; de ce fait, la commune a notamment pour vocation à proposer une offre de logements diversifiée et à accueillir de manière privilégiée le développement économique et les équipements de niveau intercommunal ;

**Considérant** que la commune est concernée par la présence de plusieurs zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 2 « le bois de Maumusson », « la forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étangs voisins », « l'Erdre et ses rives entre Saint-Mars-la-Jaille et Joué-sur-Erdre » et par des risques d'inondation dont les zones ont été définies par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'Erdre ; que le projet prévoit - à ce stade - de préserver ces éléments naturels ;

**Considérant** que l'inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire communal par la communauté de communes du pays d'Ancenis ; que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Saint-Mars-la-Jaille annonce à ce stade sa volonté de les préserver ainsi que de façon plus générale de protéger les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue ;

**Considérant** que l'augmentation démographique envisagée est de + 1,5 % par an, en comparaison d'un taux de variation annuel de 1,09 % constaté entre 1999 et 2008 pour la commune et d'un taux de 1,1 % par an sur l'ensemble du territoire intercommunal préconisé par le SCoT ; cette évolution permettrait d'atteindre une population de 3 113 habitants à l'échéance 2030 soit un besoin estimé de 307 logements supplémentaires pour la période 2016 et 2030 ;

**Considérant** que pour répondre à ces objectifs, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la réalisation d'environ 50 % de la production de logements en renouvellement urbain et la résorption de 21 logements vacants à l'horizon 2030 ;

**Considérant** que le projet envisage par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 7 hectares dédiée à de l'habitat répartie en quatre secteurs, avec une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare, consommation foncière et densité compatibles avec le SCoT approuvé du pays d'Ancenis ;

**Considérant** que le projet prévoit une vaste surface de 27 hectares de zone d'urbanisation à court terme à vocation économique (zone 1AUe), en extension de la zone actuelle du Croisel ; que quand bien même le principe de développement de ce secteur est inscrit dans le SCoT en tant que « zone d'activité stratégique », le PLU devra justifier l'ampleur du besoin auquel répond cette zone, voire le cas échéant ajuster son périmètre et/ou définir un phasage de réalisation ; que dans tous les cas, son acceptabilité environnementale devra être démontrée ;

**Considérant** qu'une zone Ue (zone d'activités) est présente sur le secteur des Molières, au nord du bourg, qui semble être peu aménagée et qui dès lors, présente des surfaces disponibles qu'il faudrait utiliser, en tenant compte des enjeux environnementaux éventuels ;

**Considérant** que le document n'apporte d'éléments ni sur les capacités de la station d'épuration à traiter les effluents qui seront générés par les nouvelles zones d'urbanisation futures, ni sur le caractère mixte (recevant des eaux usées urbaines et industrielles) de celle-ci ;

**Considérant** que la commune envisage par ailleurs la réalisation d'une liaison entre la RD 878 et la RD 28 au sud du bourg en prévoyant un emplacement réservé (ER n°3) dont les besoins et l'acceptabilité environnementale devront être présentés dans le respect de la démarche Eviter-Réduire-Compenser ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU de Saint-Mars-la-Jaille, au vu des éléments disponibles, 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 européen et du Conseil ;

L'évaluation environnementale ayant vocation notamment à approfondir la connaissance des différents enjeux, à justifier la cohérence des besoins avec les perspectives de développement, à comparer les variantes de choix d'implantation des zones à ouvrir à l'urbanisation et d'orientation d'aménagement, et à mettre en place une démarche d'évitement et de réduction des impacts induits par le projet de développement de l'intercommunalité ; et enfin à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux ;

## DÉCIDE :

**Article 1** : La révision du PLU de la commune de Saint-Mars-la-Jaille, commune déléguée de Vallons-de-l'Erdre, est 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 10 juillet 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