



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  
Mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de SAINT-MALO-DE-GUERSAC (44)**

n°MRAe 2018-3251

## **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 mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique de Saint-Malo-de-Guersac, déposée par la préfecture de Loire-Atlantique, reçue le 23 mai 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 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 9 juillet 2018 ;

**Considérant** que la procédure de mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre la réalisation d'un projet d'habitat au sein de la ZAC de la Gagnerie du Boucha, créée en 2009 et classée en zone AU1a (zone d'ouverture à l'urbanisation à court terme et à vocation d'habitat) de l'actuel PLU ;

**Considérant** que le foncier du projet n'étant pas maîtrisé par la collectivité, une procédure visant à obtenir une déclaration d'utilité publique (DUP) est nécessaire ;

**Considérant** que la mise en compatibilité se traduit par l'adaptation de dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet ; qu'elle se traduit ainsi par la création d'un zonage 1Aub sur le périmètre de la ZAC, la mise à jour du rapport de présentation, des orientations d'aménagement, des pièces graphiques ainsi que du règlement ;

**Considérant** que le site de la Gagnerie du Boucha, situé à 600 mètres au nord-est du bourg s'étend sur 2,5 ha, au sein de l'urbanisation existante ; qu'il s'appuie à l'ouest sur l'emprise du terrain de football, et à l'est sur la rue Aristide Briand qui constitue un des accès possible à l'opération projetée ; que le nord et le sud sont marqués par le développement d'un habitat individuel ;

**Considérant** que ce site est ainsi présenté comme une enclave dans le centre bourg – sans véritable vocation –, et l'urbanisation de ce secteur comme une « couture urbaine » permettant de rattacher cet espace au bourg et à l'autre opération publique d'habitat sur le secteur « Les Jardins du bois de la Cour » ; que toutefois ni le contexte global de l'urbanisation de la commune dans lequel s'inscrit le projet, ni la justification de l'urbanisation de ce secteur comme meilleur choix pour limiter les impacts environnementaux ne sont rappelés au dossier ; que le paragraphe consacré à la justification du projet aurait gagné à intégrer ces réflexions ;

**Considérant** que le projet d'urbanisation, à vocation résidentielle, se traduira par la construction d'environ 60 logements, répartis en locatifs sociaux (20 logements en petit collectif / intermédiaire), en accession ou location privée (35 lots libres de constructeurs) et en accession aidée (4 individuels groupés) ;

**Considérant** que l'opération respecte les objectifs en termes de densité fixés par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), à savoir permettre la construction de 20 logements minimum par hectare et d'au moins 14 logements sociaux ; qu'il ne remet ainsi pas en cause son économie générale ; qu'il s'inscrit également dans la politique de renforcement des centralités devant permettre de stopper les constructions dans les zones agricoles et naturelles, comme le préconise le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes-Saint-Nazaire ;

**Considérant** que la zone d'étude se trouve en dehors des périmètres d'inventaires des milieux naturels (zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristique) et des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal liés à la Brière et aux marais ; qu'il est toutefois concerné par la stratégie de création des aires protégées (SCAP) 039 du Marais de Brière, par la zone humide d'importance majeure (zone FR 511002 Marais du Brivet et de Brière), mais en dehors des zones humides protégées au titre de la convention internationale RAMSAR – Grande Brière, marais du Brivet ; qu'il est également concerné par le site inscrit de la Grande Brière et se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Grande Brière ;

**Considérant** que le site se trouve en dehors des zones inondables définies dans le cadre de l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin du Brivet du 14 octobre 2004 ; que la zone d'étude présente par ailleurs une sensibilité très faible au risque de remontée de nappe ;

**Considérant** qu'aucun impact n'est attendu sur les zones humides au sens réglementaire identifiées par la CARENE en 2011, puis au cours des inventaires menés en 2012 et 2014 sur le secteur, dont les résultats sont relatés au dossier ;

**Considérant** qu'il est précisé en page 17 que le projet ne prévoit pas l'implantation d'équipements de loisirs ou de tourisme, ni d'équipements structurants hormis les infrastructures routières nécessaires pour sa desserte ; que toutefois il est fait mention de l'émergence d'un projet de lieu pédagogique de sensibilisation aux milieux naturels ;

**Considérant** que les eaux usées du projet seront reliées au réseau d'assainissement de la commune ; qu'elles seront traitées par la station d'épuration intercommunale mise en service en 2012 dont les capacités permettent le raccordement ;

**Considérant** que le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau permettant de traiter les aspects relatifs à la gestion des eaux et aux milieux aquatiques retracés de façon générale au présent dossier, que l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sera requis sur le projet et que le dossier de réalisation de la ZAC fera l'objet d'une mise à jour de son étude d'impact ;

**Considérant** ainsi que les principaux impacts potentiels relèvent de l'échelle du projet en tant que tel et ont vocation à être traités dans le cadre des autres procédures qui encadrent sa réalisation ;

**Considérant** dès lors que la mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique de Saint-Malo-de-Guersac, au vu des éléments disponibles, 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 européen et du Conseil ;

### **DÉCIDE :**

**Article 1** : La mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique de la commune de Saint-Malo-de-Guersac 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 23 juillet 2018

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire  
et par délégation

A blue ink signature, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written in a cursive style.

Thérèse PERRIN

## 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