



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
Modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de SAINT-MARS-DU-DESERT (44)**

n°MRAe 2018-3439

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 modification n°3 du PLU de Saint-Mars-du-Désert, déposée par la communauté de commune Erdre & Gesvres, reçue le 20 août 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 21 août 2018 et sa réponse du 19 septembre 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 5 octobre 2018 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Saint-Mars-du-Désert a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation les zones du "Bois Briand III" et de la "Haute Noë", situées respectivement à l'ouest en extension du lotissement existant (tranche 3) et au sud du bourg, en vue de la réalisation de deux opérations d'habitat pour la création de 121 logements, sur une surface de 5,9 ha (soit 20 logements/ha), en compatibilité avec le plan local de l'habitat (PLH) ;

Considérant que la modification consiste à transformer ces deux zones 2AU (zone d'urbanisation à long terme) du PLU en vigueur en zonage 1AU (zone d'urbanisation à court terme), ainsi qu'à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour chacun des deux secteurs, en intégrant pour le secteur "Bois Briand III", les opérations déjà réalisées pour les deux premières tranches du lotissement ayant fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant enfin que ce projet concerne la modification du règlement écrit de la zone Na-p (secteur naturel sensible à protéger) pour permettre la restauration de la zone humide séparant les secteurs ouest et est du "Bois Briand III" ;

Considérant que les deux secteurs 2AU ciblés par la présente modification ne sont concernés par aucune protection réglementaire ou inventaire environnementaux, mais qu'ils présentent toutefois des intérêts environnementaux, notamment le secteur du "Bois Briand III" avec la présence du ruisseau de la Noë et d'un étang bordé d'arbres séparant ses secteurs ouest et est, faisant partie d'une coulée verte qui sera maintenue ; que le secteur de la "Haute Noë" comprend dans son périmètre deux arbres remarquables qui seront préservés, tout comme la haie arborée en bordure du ruisseau de la Boissière en limite sud du site ;

Considérant que le dossier démontre que la recherche d'évitement d'impacts sur les zones humides a bien été menée sur le secteur du "Bois Briand III", que cela se traduit par la conservation de plus de 95 % des zones humides, un impact subsistant de 500 m² pour la liaison viaire envisagée pour la desserte de l'îlot Est ; que cette dernière évite le secteur des mares ayant fait l'objet d'une réhabilitation en compensation des impacts des tranches 1 et 2 ;

Considérant qu'en compensation de cette destruction, le projet prévoit la restauration/revalorisation de 1 600 m² de zones humides, au sein même du projet, en bordure du ruisseau ; qu'au total avec les mesures des tranches 1 et 2 une valorisation d'environ 7 500 m² de zones humides est prévue, et plus largement le renforcement de la fonctionnalité hydraulique du ruisseau et l'apport d'une fonctionnalité biologique ; que l'orientation d'aménagement traduit ces mesures ;

Considérant que le lotissement de la "Haute Noé" est situé dans le bassin versant de la nappe de Mazerolle, utilisée à des fins d'eau potable ; qu'ainsi toutes précautions contre les risques de pollution accidentelles devront être prises durant la période de travaux et dans le cadre de la gestion des eaux usées ;

Considérant que le dossier de modification devra confirmer la capacité de la station d'épuration à traiter les nouveaux apports d'effluents, les éléments à disposition ne laissant pas présager de difficulté particulière ;

Considérant dès lors que la modification n°3 du PLU de Saint-Mars-du-Désert, 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 modification n°3 du PLU de la commune de Saint-Mars-du-Désert 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 19 octobre 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