



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
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de PAULX (44)**

n°MRAe 2018-3497

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 l'élaboration du PLU, déposée par la commune de Paulx, reçue le 14 septembre 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 septembre 2018 et sa réponse du 8 octobre 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 31 octobre 2018 ;

Considérant que l'élaboration du PLU de Paulx, commune de 1 979 habitants (population 2015) a pour objectif une croissance démographique annuelle de 1,5 % et l'accueil de 150 habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années, soit un scénario ambitieux après un ralentissement de sa croissance démographique ces dernières années ; que cet objectif, compte tenu du desserrement de la population, se traduit par la construction de 140 nouveaux logements en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de la Région de Machecoul ;

Considérant que pour répondre à cet objectif, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit pour l'habitat, des opérations de comblement de dents creuses, de densification du tissu urbain dans le cœur de bourg et de reconquête de logements vacants, ce qui répond à un tiers des besoins estimés, ainsi que la réalisation de la ZAC des Vignes à court et moyen terme ; que sur le long terme, une extension d'urbanisation future sur le secteur du Moulin est retenue ; que cela conduit à mobiliser près de 6,03 ha de terrain avec une densité minimale de 15 logements par hectare (contre 6,72 logements par hectare depuis 2007), ce qui, bien que compatible avec le SCoT, témoigne d'une ambition encore modeste, qui nécessite d'être renforcée par la recherche de formes urbaines conciliant économie d'espace et qualité de vie ;

Considérant que le dossier, à ce stade ne permet pas de connaître de façon détaillée la répartition des surfaces entre les différentes opérations ; que d'après les éléments cartographiques produits, cette surface d'extension d'urbanisation apparaît importante au

regard de l'enveloppe actuelle du bourg et qu'il appartiendra au PLU arrêté de justifier plus précisément l'ampleur des surfaces retenues pour répondre à ce besoin ;

Considérant que le projet limite l'urbanisation des hameaux en préservant leur enveloppe existante de toute extension ;

Considérant qu'en ce qui concerne les activités économiques le projet de PLU assure le maintien d'une entreprise en entrée nord du bourg, qu'il prévoit également le maintien de la zone de Bellefontaine de compétence intercommunale située en entrée nord-ouest du bourg ; que par ailleurs il intègre l'extension de la zone de la Seiglerie, identifiée comme un des trois pôles de développement majeur de portée intercommunale par le SCoT avec celles de Legé et de la Marne ; que le dossier ne permet pas de connaître précisément les surfaces concernées par ces projets ; que les justifications quant aux besoins réels auxquels doivent répondre ces zones, devront être étayées dans le PLU arrêté ;

Considérant que les secteurs prévus pour l'ensemble de ces projets ne sont pas concernés par des mesures d'inventaire ou de protection réglementaires au titre des milieux naturels ou paysagers, ni par le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables (AZI) de la Vallée du Tenu ;

Considérant que le projet prévoit le maintien et le développement des diverses activités touristiques et de loisirs : coulée du Falleron, zone des Prés verts au sud du bourg, secteur des plans d'eau des carrières, installations sportives, Bois de la Cholière ; que le PLU arrêté aura vocation à s'assurer de leur bonne articulation avec les enjeux de protection environnementale ;

Considérant qu'il est annoncé que la commune dispose d'un inventaire des zones humides réalisé sur le territoire communal, sans que sa date de validation ne soit précisée ni les éléments graphiques ne soient fournis, inventaire qui sera reporté au règlement graphique du PLU ; que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Paulx prescrit la préservation, de façon générale, des zones humides ; qu'il conviendra que le PLU arrêté assure des investigations de nature à vérifier la présence et délimiter précisément les zones humides susceptibles d'être impactées par des évolutions (zones AU, d'équipements de loisirs, emplacements réservés, par exemple) offertes par le projet de PLU et le cas échéant, qu'il justifie des dispositions mises en œuvre par le PLU pour garantir leur préservation ;

Considérant que le projet annonce la valorisation des composantes de la trame verte et bleue (TVB) par le biais de la protection des cours d'eau et de leurs abords, des zones humides, des haies remarquables inventoriées lors des études d'aménagement fonciers (déviation de la RD) et en identifiant les corridors écologiques (vallée du Falleron et du Tenu notamment) ;

Considérant les informations fournies au dossier quant aux capacités de traitement de la charge d'effluents de la station d'épuration, a priori suffisantes pour répondre à l'accueil de population nouvelle et considérant les bilans de fonctionnements de 2016 tels qu'ils 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/>) qui font état d'installations conformes en équipements et en performances ;

Considérant que selon le dossier produit, le projet de PLU prend en compte le projet de déviation des RD117 et 95 et de l'échangeur permettant la connexion vers la zone économique de la Seiglerie ; qu'il ressort toutefois des éléments cartographiques produits que ces projets interceptent, sur certains secteurs, des éléments de la trame verte et bleue ;

Considérant dès lors que l'élaboration du PLU de Paulx, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considérée comme susceptible d'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 ;

DECIDE :

Article 1 : L'élaboration du PLU de la commune de Paulx 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 14 novembre 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