



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°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de DURTAL (49)**

n°MRAe 2019-4118

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°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Durtal, déposée par la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, reçue le 4 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 5 juillet 2019 et sa réponse en date du 5 août 2019 ;
- 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 19 août 2019 ;

Considérant que l'objet principal de la modification n°1 du PLU de la commune de Durtal est d'adapter le cadre réglementaire aux évolutions envisagées de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Val d'Argance (créée en juillet 2000), située à proximité immédiate du centre bourg et des équipements ; que ces évolutions consistent principalement en une densification, par rapport au projet initial des tranches 5 et 6 restant à aménager, pour atteindre au moins 18 logements par hectare sur ce secteur (le nombre de logements visé sur cette zone passant de 110 à au moins 140) ; que le projet d'aménagement initial de la ZAC était de réaliser 180 logements sur une superficie de 23,5 hectares ;

Considérant que cette densification est permise notamment par une augmentation des hauteurs maximales des constructions à 12 m, par une réduction des emprises minimales des voies et par une suppression des limitations d'opération d'habitat groupé, des superficies minimales de construction et des emprises au sol maximum ;

Considérant que cette modification entraînera une évolution de l'orientation d'aménagement n°3 et une reprise du règlement associé à la zone à urbaniser 1AUz notamment concernant les objectifs de densité ; qu'elle permet par ailleurs une clarification des documents (suppression des sous-secteurs de la ZAC, du Plan d'Aménagement de Zone, du Règlement d'Aménagement de Zone et du cahier de prescriptions particulières) et qu'elle autorise une variété plus importante de matériaux de couverture et de formes architecturales ;

Considérant que les typologies de logement autorisés et les statuts d'occupation prévus devront être détaillés dans les documents finaux ;

Considérant que ce projet entraînera l'artificialisation d'environ 8 ha de terres agricoles, que toutefois cet espace était déjà identifié comme zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation (1AUz) dans le PLU de Durtal, approuvé en 2007 ; que la densification autorisée doit par ailleurs permettre de réduire l'impact du développement futur de la commune sur les terres agricoles ;

Considérant que si l'affichage du développement des mobilités douces est clair, le détail des pistes cyclables et piétonnes existantes et à créer devra être précisé dans les documents finaux ;

Considérant qu'un dossier loi sur l'eau devra être déposé pour les évolutions de la ZAC du Val d'Argance à l'origine de cette modification, intégrant les problématiques de gestion des eaux usées et pluviales ainsi que les zones humides ; que des éléments transmis dans le cadre de la présente d'examen au cas par cas il ressort qu'une étude diagnostic concernant la gestion des eaux usées serait en cours afin de connaître les possibilités de nouveaux raccordements sur le système épuratoire existant ; qu'un inventaire des zones humides a été effectué en avril-mai 2019 en complément de l'étude d'impact réalisée en 2000 et que la zone humide délimitée dans ce cadre est bien repérée comme zone verte non constructible, conservée dans l'orientation d'aménagement modifiée n°3 du Val d'Argance (sans toutefois de traduction de sa protection dans le règlement) ;

Considérant dès lors que certains impacts liés à l'évolution de l'opération sont à analyser à l'échelle de la ZAC dont elle constitue une composante, et non de la planification urbaine ; qu'au regard des évolutions envisagées, de l'ancienneté de l'étude d'impact initiale de la ZAC et des études d'ores et déjà engagées ou à mener, une mise à jour de cette étude d'impact est nécessaire pour affiner et justifier une bonne prise en compte, à l'échelle de la ZAC, des impacts pressentis, en particulier en termes de gestion de l'eau, de cadre de vie et de nuisances sonores (cf. proximité de la déviation du bourg) ;

Considérant que la modification n°1 du PLU a également pour objet la suppression de deux emplacements réservés, sans incidence sur l'environnement ;

Considérant dès lors que le projet de modification n°1 du PLU de Durtal, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré 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 modification n°1 du PLU de Durtal, portant sur une densification d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat existante, 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 3 septembre 2019

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : www.telerecours.fr

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 :

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex