



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 projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de LA BOISSIÈRE-DU-DORÉ (44)**

n° : PDL-2019-4350

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) des Pays-de-la-Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 7 octobre 2019 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** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de la Boissière-du-Doré approuvé le 12 juin 2006 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision du PLU de la commune de La Boissière-du-Doré présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 22 octobre 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 octobre 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par son président le 10 décembre 2019 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de PLU de la Boissière-sur-Doré**

- qui vise à intégrer au PLU les projets suivants :
  - l'aménagement global du bourg suite à une étude conduite en 2016 ;
  - l'extension du zoo de la Boissière-du-Doré ;
  - l'évolution des zones d'activités ;
  - les extensions urbaines à vocation d'habitat, notamment au village « Les Tuileries » et en périphérie du bourg ;

- qui vise l'accueil de 280 habitants d'ici 2030 (soit +2,3 % de croissance démographique en moyenne annuelle, dans la continuité de la croissance constatée entre 2006 et 2016), portant la population à 1 370 habitants, via la réalisation de 125 logements supplémentaires ;
- qui recentre la construction de logements sur le centre-ville, au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci ; étant précisé qu'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité sera cependant mis en place sur le secteur des Tuileries (afin de disposer d'une offre supplémentaire de quelques logements à proximité du zoo de la Boissière-du-Doré) et que la création de nouveaux logements ne sera pas possible au sein de l'espace rural, à l'exception des logements de fonction pour les agriculteurs et des changements de destination préalablement identifiés ;
- qui prévoit des mesures incitatives à la densification au sein de l'enveloppe urbaine permettant ainsi la réalisation d'un quart de l'objectif de création de logements (31 sur 125) ;
- qui prévoit 6 ha d'extension urbaine pour l'habitat sur les 10 prochaines années, avec une densité minimale moyenne de 14 logements par hectare, dans le respect des objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du vignoble nantais ; qui prévoit aussi jusqu'à 2 ha d'extension urbaine pour les activités économiques artisanales sur les 10 prochaines années (1 dans le dossier mais 2 selon le PADD) ainsi qu'une vingtaine d'hectares pour le développement du zoo (qui couvre environ 17 ha à ce jour) ; qui ne prévoit aucune consommation d'espace pour les équipements ; qui projette donc une consommation d'espace de 2,8 ha par an au total, en forte augmentation par rapport aux 0,77 ha par an (selon le dossier) ou aux 0,5 ha par an (selon le PADD) de consommation d'espace de la décennie passée à l'échelle communale ;
- qui a sélectionné les secteurs en extension urbaine notamment sur la base de leur proximité avec les services, équipements et commerces de la commune ;

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « vallée de la Divatte du Doré à la Varenne », en limite avec les communes voisines de la Remaudière, d'Orée d'Anjou (partiellement) et de Montrevault-sur-Èvre (partiellement) ; étant précisé que la vallée de la Divatte est aussi identifiée au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire approuvé le 30 octobre 2015, d'une part comme un corridor écologique de type « corridor vallée » et, d'autre part, comme un réservoir de biodiversité pour une partie de la vallée située au droit du bourg de la Boissière-du-Doré ; étant précisé que l'extension urbaine prévue au sud du bourg sera limitrophe du réservoir de biodiversité identifié au SRCE et, qu'à ce titre, le PLU devra démontrer son acceptabilité au regard des milieux naturels potentiellement touchés ;
- étant précisé que la coulée verte traversant la partie est du bourg sera préservée de toute nouvelle construction ; que certains éléments du réseau bocager seront protégés, notamment le long des sentiers de randonnée, sur les secteurs d'urbanisation future ainsi qu'au niveau des espaces boisés qualitatifs ;

- la présence de zones humides fonctionnelles, identifiées par un inventaire communal conduit selon la méthode d'analyse proposé par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire, localisées immédiatement au nord du zoo de la Boissière-du-Doré et susceptibles d'être touchées lors d'une éventuelle extension de ce dernier, envisagée vers l'ouest et le nord ; étant précisé toutefois que, d'une part, le PADD prévoit de protéger les zones humides et les cours d'eau en tant que réservoirs de la trame bleue et que, d'autre part, le projet de règlement à inscrire dans le PLU présente un réel caractère protecteur des zones humides ;
- le raccordement systématique des zones à ouvrir à l'urbanisation aux différents réseaux, permettant ainsi de maîtriser le risque de pollution, sous réserve d'une démonstration, à conduire par le PLU, de la capacité des stations d'épuration à accueillir la charge nouvelle liée aux ouvertures d'urbanisation prévues ;
- la localisation des extensions urbaines en continuité immédiate du bourg, ce qui facilite l'insertion paysagère des nouveaux quartiers et l'utilisation des modes doux de déplacement par les habitants ;
- l'ampleur, à l'échelle communale, de la consommation d'espace et de son augmentation par rapport à la consommation passée, qui nécessite des éléments de justification à une échelle spatiale plus large que la seule échelle communale, l'analyse d'alternatives visant à retenir celle qui présente le meilleur bilan environnemental ainsi que la recherche d'hypothèses d'évitement et de réduction de cette consommation d'espace ;

### **Concluant que**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le PLU de La Boissière-du-Doré est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

### **DÉCIDE :**

#### **Article 1er**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du PLU de La Boissière-du-Doré présentée par la maire de la commune est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment la présentation des alternatives aux projets d'extension urbaine (principalement l'extension du zoo de la Boissière-du-Doré), leur justification à une échelle plus large que la seule échelle communale

et l'analyse de leur impact global sur l'environnement, concernant plus particulièrement les enjeux de biodiversité, de zones humides et de capacité du système d'assainissement collectif à accueillir les effluents générés par les extensions prévues.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme.

## Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

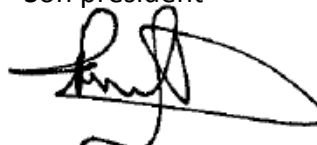
## Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 12 décembre 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,

Son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniel FAUVRE

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.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL des Pays-de-la-Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)