



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
Projet de modification simplifiée n°1 du PLU
de la commune de LONGUÉ-JUMELLES (49)**

n° : PDL-2020-4487

**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 de Miré approuvé le 25 mai 2018 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Longué-Jumelles, présentée par le président de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 janvier 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 janvier 2020 et sa réponse en date du 13 février 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par son président le 27 février 2020 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Longué-Jumelles

- qui est motivé par le souhait de permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole, sur la parcelle cadastrée OG-675 au lieu-dit « la Crochetière », afin d'y permettre un projet de gîte touristique ; ce bâtiment n'étant pas présentement identifié dans le règlement graphique comme pouvant changer de destination, cet ajout fait l'objet de la présente modification ;
- qui prévoit :
 - outre l'ajout évoqué ci-avant, de modifier l'article A2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, en rajoutant les changements de destination au bénéfice de l'hébergement hôtelier et touristique, ce dernier ne permettant actuellement qu'un changement de destination au bénéfice du logement ;
 - que cet élargissement des possibilités de changement de destination concernera également les bâtiments au sein des parcelles XM81 et 168 YH 12 identifiés préalablement au PLU comme pouvant changer de destination ;

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la situation du secteur de « la Crochetière », en dehors de tout zonage environnemental ou

paysager d'inventaire ou de protection réglementaire, mais en bordure de l'Authion, corridor écologique ;

- l'absence d'information permettant de localiser précisément les deux autres secteurs concernés par l'élargissement du changement de destination (uniquement des numéros de parcelles et orthophotos), d'apprécier l'état initial ou encore la nature des éventuels projets prévus sur ces derniers ; ce qui ne permet dès lors pas d'évaluer les impacts potentiels des nouvelles possibilités de changement de destination permises sur ces parcelles (hébergement hôtelier et touristique) ;
- la situation de la parcelle OG-675, à proximité immédiate (quelques mètres) de la rivière Authion et à environ 2,5 km de la Loire, en zone rouge non urbanisée du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Val d'Authion : le secteur RN correspond à un secteur non urbanisé et d'expansion des crues, exposé à tous niveaux d'aléas quelle que soit la hauteur d'eau mais avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ; qu'il en est de même pour l'un des bâtiments au sein de la parcelle XM81 ; que le PPRI vise dans ce secteur à « à ne pas autoriser l'installation de nouvelles populations et d'activités industrielles, réduire la vulnérabilité du bâti existant, préserver les espaces non urbanisés de toute nouvelle urbanisation » ; qu'il autorise toutefois la création de « gîtes ou de chambres d'hôtes » par changement de destination d'un bâtiment existant sous réserve du respect de prescriptions spécifiques, en plus des prescriptions générales qui s'appliquent à toutes zones ;
- que le PLU en vigueur n'a pas encore intégré les dispositions du PPRI approuvé en mars 2019 et qu'un projet de PLUi couvrant le territoire de la commune est en phase finale d'élaboration ;
- l'absence de production à l'appui du dossier fourni de cartographie des aléas du PPRI du Val Authion et de son règlement, et plus largement, les éléments produits au dossier ne permettant pas de s'assurer que le projet de modification simplifiée n°1 respecte pleinement ce dernier ;
- que dès lors, l'enjeu principal du projet de modification simplifiée est la nécessité d'une démonstration étayée de son entier respect du PPRI du Val d'Authion au regard des impacts en matière de sécurité d'un nombre accru de personnes exposées aux risques d'inondation que pourrait générer l'accueil hôtelier et touristique ;
- étant rappelé qu'il n'appartient pas à la MRAe de vérifier la légalité de la procédure engagée, le présent projet de modification simplifiée se devant de poursuivre un intérêt général ;
- enfin, la présente demande d'examen préalable au cas par cas n'expliquant pas comment le document d'urbanisme garantit la bonne gestion des effluents qui pourraient être générés par les changements de destination nouvellement permis ;

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,

l'absence d'incidences notables du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Longué-Jumelles sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

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, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Longué-Jumelles présenté par le président de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire est soumis 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 l'apport d'éléments de localisation précise, d'état initial, d'analyse des potentielles incidences des changements de destination nouvellement permis sur les trois secteurs concernés, la justification de la démonstration du respect du

PPRi du Val d'Authion, notamment pour les bâtiments des parcelles OG-675 et XM81 situées en zone rouge non urbanisable, s'agissant de l'atteinte potentielle à la sécurité des personnes ; le cas échéant l'édiction de mesures d'encadrement - dans le PLU - des futurs projets afin d'éviter, réduire ou compenser les potentiels impacts générés ;

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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du PLU de Longué-Jumelles est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 2 mars 2020
Pour la MRAe des Pays de la Loire,
par délégation 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