



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
Projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Georges-sur-Loire (49)**

n° : PDL-2021-5197

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) 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°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- 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 du 11 août 2020 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 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 Saint-Georges-sur-Loire, approuvé par délibération du conseil municipal le 16 décembre 2013 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Georges-sur-Loire, présentée par la commune de Saint-Georges-sur-Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 février 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 3 mars 2021 et sa contribution du 30 mars 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 15 avril 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme :

- La présente modification du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation du reste du secteur de la "Croix Clet", site retenu au PLU pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat, d'une superficie totale de 8 ha, dont le premier secteur, en zone 1AUb2, était ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU ;
- Le secteur à ouvrir à l'urbanisation est actuellement en zone 2AUb, pour une superficie d'environ 4,2 ha ; il est situé au nord-ouest du bourg, dans la continuité du premier secteur du lotissement. ;
- Cette ouverture s'accompagne de la modification :
 - des plans de zonage avec le passage du secteur en 2AUb en 1AUb3,
 - du règlement écrit intégrant le nouveau secteur 1AUb3 (avec des règles identiques au secteur 1AUb2) et supprimant le secteur 2AUb,
 - de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à l'ensemble du quartier de la « Croix Clet », supprimant les logements groupés ou intermédiaires initialement prévus sur la tranche 2, ajoutant la zone humide (de 1 200 m²) qui était déjà identifiée dans le plan de zonage et prévoyant une organisation des voies différente, plus favorable à l'ensoleillement des futures habitations ;
- L'OAP prévoyait la réalisation d'environ 135 logements dont 80 déjà réalisés sur le premier secteur :

il reste donc au moins 55 logements à réaliser sur le second secteur, soit une densité brute de 13 logements par hectare, compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loire, Layon, Lys, Aubance. Toutefois, la future OAP ne fera plus référence à la densité globale minimale de 20 logements par hectare qui figurait dans l'OAP actuelle et était plus élevée que le minimum imposé par le SCoT, mais uniquement à la taille moyenne des terrains qui ne devra pas excéder 450 m² ; ce faisant, l'OAP sera moins exigeante en termes de densité ; à noter que la sensibilité paysagère forte du second secteur, localisé sur les points hauts du quartier, est un élément de motivation de la densité plus faible envisagée ;

- Le projet de lotissement de « La Croix Clet » a fait l'objet d'un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau, en date du 13 mars 2018 : dans ce document qui concernait la totalité du site, les mesures compensatoires à l'augmentation de l'imperméabilisation consistent en la réalisation de 3 bassins de rétention. Or, le plan de l'OAP existante comme celui de la future OAP présentent une zone intitulée « *espace maintenu en zone agricole pour respecter un éloignement suffisant par rapport à l'exploitation d'élevage de la Salle* » au niveau de l'emplacement prévu au dossier de déclaration pour la réalisation du troisième bassin BV3, destiné à la régulation des eaux pluviales collectées par le sous-bassin correspondant ; aussi, la collectivité devra, avant finalisation de la présente procédure, préciser comment seront gérées les eaux pluviales et le cas échéant, prévoir un porte à connaissance au titre de la loi sur l'eau ;
- La zone pré-citée, prévue dans l'OAP, devra permettre une distance de 100 m minimum entre les premières habitations et les limites des bâtiments d'élevage de l'exploitation agricole limitrophe, dans le cas où elle viendrait à terme à relever du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; au-delà du respect de cette distance pour l'implantation des futures habitations, le dossier finalisé a vocation à confirmer la bonne prise en compte des éventuelles nuisances (olfactives, sonores...) découlant de ce type d'exploitation ;
- Une liaison piétonne avec le centre-bourg, alternative à l'usage de la voiture, est envisagée par la collectivité ; au-delà, une réflexion globale sur les services à proposer aux futurs habitants en matière de transport en commun gagnerait à accompagner le projet d'extension ;
- La station d'épuration est en capacité de gérer la charge organique supplémentaire liée aux futures habitations. Le dossier finalisé devra confirmer qu'elle est suffisamment dimensionnée pour recevoir le surplus de charge hydraulique associée.

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 :

- Le projet se situe hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire et hors périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation humaine ;
- Même si le seul secteur considéré ne présente pas un caractère remarquable en matière de biodiversité, il participe au bocage et à la trame verte locale (il est identifié comme appartenant à un réservoir de biodiversité – sous-trame bocagère – au sein du schéma régional de cohérence écologique des Pays-de-la-Loire, adopté le 30 juin 2015). Si l'OAP n'évolue pas sur ces points, elle gagnerait à être plus prescriptive sur l'aménagement paysager et notamment envisager la création de haies bocagères permettant de renforcer le maillage existant aux alentours et ainsi mieux intégrer les surfaces urbanisées dans la trame existante.
- La MRAe relève que la collectivité n'apporte pas d'éléments quant à la recherche d'une éventuelle compensation à la surface supplémentaire qui va être artificialisée à l'occasion de cette ouverture à l'urbanisation

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 projet de modification n°2 du PLU de Saint-Georges-sur-Loire n'est pas 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 modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Georges-sur-Loire, présentée par la commune de Saint-Georges-sur-Loire, 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 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 n°2 du plan local d'urbanisme 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 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 23 avril 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

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 un programme à évaluation environnementale, 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 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