



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 (PLU)
de la commune de SAINT-COLOMBAN (44)**

n° : PDL-2021-5249

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** les arrêtés du 11 août 2020 et 6 avril 2021 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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°2 du PLU de Saint-Colomban présentée par le maire de la commune de Saint-Colomban, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 mars 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 26 mars 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 18 mai 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de Saint-Colomban

- qui consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, d'une superficie d'environ 9 ha située en frange est du bourg, afin d'accueillir environ 130 logements pour répondre aux prévisions d'augmentation de la population communale, et avec une vocation ponctuelle d'accueil de commerces et/ou services au nord, ce qui se traduit par :
 - le passage du secteur du projet en zone 1AUb pour une superficie de 9 ha ; un reliquat de zone Uac au nord passe en zone 1AU et un reliquat de zone 2AU passe en zone Ub au sud, afin de correspondre à un aménagement cohérent de la zone ;
 - la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
 - la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°5 situé au sud : propriété du porteur de projet, sa vocation de voie d'accès sera aménagée par celui-ci dans le cadre du permis d'aménager à venir ;

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 :

- l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées présentée par la collectivité a conclu à un potentiel réaliste d'environ 47 logements sur la commune (répartis

entre 8 logements vacants retenus sur 38 repérés comme réellement ré-occupables, 10 logements encore à réaliser au sein du secteur 1AU du Fief d'Anjou, dernière zone 1AU non entièrement construite, et 29 logements à réaliser à court terme au sein des dents creuses potentielles de l'enveloppe urbaine) ; l'analyse croisée avec les prévisions du PLH de la communauté de communes de Grand Lieu montre un déficit à échéance de 2025 de 179 logements ; les potentiels identifiés ci-avant, ne permettent pas, d'après le dossier, de le résorber ;

- la densité du projet d'urbanisation (15 à 16 logements minimum par ha avec 3 secteurs de densité un peu plus élevée) s'inscrit dans le respect des dispositions du SCoT du Pays de Retz et du programme local de l'habitat (PLH) ; l'OAP prévoit un minimum de 10 % de logements locatifs sociaux ;
- le secteur se trouve en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire et ne concerne pas de corridors ou de réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (TVB) définie au SCoT du Pays du Pays de Retz ; le site recèle toutefois des haies bocagères ainsi que deux zones humides (l'une au nord et l'autre au sud du secteur) ;
- le projet d'urbanisation de la zone 2AU a fait l'objet d'une soumission à étude d'impact par décision en date du 31 mai 2018 ; le dossier d'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau est par ailleurs en cours d'instruction ; le projet relève également d'une procédure de permis d'aménager ;
- le projet de modification reprend les résultats des études menées dans le cadre de ces procédures et intègre des mesures de protection des zones humides et des haies bocagères au sein de l'OAP dans son volet « Enjeux écologiques » ; la zone humide au nord est ainsi identifiée comme étant à compenser et la zone humide au sud comme à préserver et à conforter (intégrant les mesures compensatoires pour la zone humide détruite au nord) ; toutefois le plan fourni de l'OAP dans son volet « Enjeux urbains et paysagers » mentionne quant à elle sur la zone humide au sud à préserver et à valoriser, que ces espaces sont considérés « espaces naturels à préserver accueillant des ouvrages de gestion des eaux pluviales » ce qui interroge quant à l'effectivité des préservations et de compensations envisagées (en effet un bassin de rétention ou une noue ne peuvent être considérées comme une préservation de ZH ni comme une compensation) ;
- par ailleurs, la modification finalisée gagnerait à mieux garantir le traitement des haies d'intérêt écologiques, ponctuellement percées pour le passage des voies ; le dossier indique qu'elles seront renforcées et complétées par la création de haies et de clôtures végétales ; des coulées vertes nord/sud et est/ouest seront organisées afin de valoriser les haies en place et connecter la zone humide sud avec la haie en entrée nord vers la zone agricole à l'est ; toutefois, au-delà des indications figurant dans la légende du projet d'OAP, le projet de modification ne semble pas prévoir de mobiliser d'autres outils du code de l'urbanisme permettant une garantie des éléments d'intérêts paysagers et/ou écologique tel que l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou le recours aux espaces boisés classés (EBC) pour les haies à conserver ;
- le développement du maillage de déplacements doux permettra une connexion du site avec le reste du bourg, ainsi que vers la zone agricole dont la frange-est est bordée par une continuité douce ;

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-Colomban 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, le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Colomban présentée par la commune de Saint-Colomban n'est pas soumis 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.

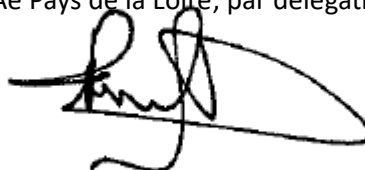
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 21 mai 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,

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

Daniel FAUVRE

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