



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  
Modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de la commune de MAUGES-SUR-LOIRE (49)**

n°: PDL- 2021-5410

**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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mauges-sur-Loire, présentée par la commune de Mauges-sur-Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 juin 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 9 juin 2021 et sa contribution en date du 5 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 16 juillet 2021 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Mauges-sur-Loire, approuvé le 16 décembre 2019, lequel prévoit :**

- de modifier le règlement écrit des zones Uv, 1AUv, Ua, Ub, 1AUa, A et N, ainsi que les dispositions générales (dispositions relatives aux eaux pluviales et suppression de la référence au nuancier départemental) ;
- de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des communes déléguées suivantes : Botz-en-Mauges, Saint-Florent-le-Vieil, La Chapelle-Saint-Florent, ainsi que l'OAP thématique « biodiversité et TVB » ;
- de modifier le plan de zonage des zones Uy sur les communes de Montjean et Saint-Florent-le-Vieil ;
- d'ajouter trois changements de destination sur la commune déléguée de Saint-Laurent-du-Mottay ;
- de corriger deux erreurs matérielles : l'une sur la commune déléguée de Bourgneuf-en-Mauges et l'autre sur Saint-Laurent-la-Plaine ;
- de mettre à jour les annexes du PLU ;

**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 PLU approuvé le 16 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- la modification concernant les secteurs d'activités Uy et 1AUy (zones d'activités économiques) vise à permettre l'implantation d'activités de service accueillant de la clientèle dont la surface importante ne permet pas l'implantation en centre-bourg (en zone Ua et Ub) ; un seuil de 300 m<sup>2</sup>

de surface plancher est fixé ;

- la modification des dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et corridors d'intérêt secondaire et local vise à respecter les dispositions de la note d'accompagnement de la délibération d'approbation du PLU, précisant qu'une démarche ERC était mise en place uniquement sur les secteurs d'intérêt majeur (ce point n'était pas appliqué jusqu'alors et concernait tous les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou local) ;
- la modification de l'OAP du Tertre sur la commune de Saint-Florent-le-Vieil se traduit par l'extension de son périmètre ainsi que des compléments et ajouts d'orientations ; sa superficie sera augmentée d'1,3 ha et permettra une production supplémentaire de 25 logements (soit une densité de 20 logements/ha) ; ce périmètre élargi n'entraîne toutefois pas de consommation d'espaces supplémentaires puisqu'elle est déduite de la zone Ub correspondant aux fonds de jardin et à l'entreprise agricole existante ;
- la modification de l'OAP de la Croix Rouge sur la commune de Botz-en-Mauges vise à supprimer la référence à un programme de logements pour personnes âgées, mais aussi la référence à un bâtiment jouxtant le site, ainsi que le principe d'une liaison douce, au regard du faible intérêt de sa réalisation en raison de la proximité de la rue de la Haute Souchaie, dont le retraitement intègre la sécurisation des déplacements doux ;
- la modification de l'OAP « centre-bourg de la Chapelle-Saint-Florent » intègre les conclusions de l'étude de faisabilité menée par la collectivité pour le réaménagement de l'ancienne usine Corine et dissocie les deux secteurs du centre-bourg concernés par cette OAP ; l'un des principaux ajustements consiste à admettre sur le secteur de l'ancienne usine Corine outre de l'habitat, les équipements d'intérêt collectif, mais aussi les activités artisanales, dans la mesure où ces dernières restent compatibles avec l'habitat ; au vu de ces nouvelles possibilités, le nombre de logements est abaissé de 10 logements ; que le dossier mériterait d'être complété sur l'état sanitaire des sols, afin de lever toute incertitude quant à une potentielle pollution des sols, puisqu'un établissement de santé n'est pas exclu ;
- les hameaux dans lesquels se situent les trois nouveaux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont situés hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; ils ne sont pas non plus directement concernés par un réservoir de biodiversité, ni un corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue du PLU et ne sont pas de nature à porter atteinte à des espaces agricoles ou viticoles (éloignement des sites d'exploitation) ;
- les autres objectifs de la modification, relativement limités par leur objet, ne devraient pas être à l'origine d'incidences notables sur l'environnement ; il conviendra toutefois d'inclure un volet radon à l'annexe « risques » ; le tableau des surfaces devra par ailleurs être mis à jour ;
- la décision de la commune visant à ne réserver l'application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser qu'aux secteurs d'intérêts majeurs pour la biodiversité témoigne d'une prise en compte incomplète de ces enjeux tant cette démarche relève d'un principe général de prévention et a vocation à s'appliquer systématiquement pour protéger la biodiversité dont les secteurs d'intérêts majeurs ne peuvent survivre isolément.

#### **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 n°1 du PLU de la commune de Mauges-sur-Loire 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 n'est pas démontrée ;

**Après en avoir délibéré en séance collégiale du 9 août 2021,**

#### **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°1 du PLU de la commune de Mauges-sur-Loire, présenté par la commune de Mauges-sur-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 la bonne application de la démarche Eviter-Reduire-Compenser à l'ensemble des aménagements prévus par la modification et plus largement par le PLU - et non pas de manière restrictive, tel qu'affiché dans le règlement, aux seuls secteurs d'intérêt majeur -, afin de garantir la meilleure préservation des milieux et de la biodiversité qu'ils accueillent.

### **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°1 du PLU de la commune de Mauges-sur-Loire 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, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 9 août 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,



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](http://www.telerecours.fr)