



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  
du projet de modification n°1 du Schéma de Cohérence  
Territoriale de l'agglomération du Choletais,  
porté par l'agglomération du Choletais (49)**

n° : PDL-2021-5764

**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 du 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** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération du Choletais approuvé le 17 février 2020 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du SCoT de l'agglomération du Choletais présentée par l'agglomération du Choletais, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 novembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 25 novembre 2021 et de sa contribution en date du 6 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 12 janvier 2022 ;

**Considérant l'objectif affiché par l'agglomération du Choletais :**

- qui consiste à mettre en valeur des friches urbaines, commerciales, ferroviaires ou industrielles à proximité immédiate de zones d'habitat ; que la mobilisation de ces espaces fait écho à la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite loi climat et résilience, dont l'un des objectifs est d'atteindre progressivement l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 (article 191) ; que les friches présentes sur le territoire peuvent être utilisées afin de permettre des projets d'aménagement permettant d'éviter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et de limiter les opérations en extension de l'enveloppe urbaine en précisant que seuls les espaces à proximité des zones d'habitats, réglementées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pourront satisfaire à cette reconversion.

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du SCoT de l'agglomération du Choletais :**

- qui prévoit d'ajouter une prescription en page 38 du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) , permettant la valorisation des friches, sans que leur typologie soit spécifiée, pour la mise en œuvre de projets d'ampleur à destination d'habitat uniquement pour les pôles d'attractivité et les centralités relais, **y compris en dehors des enveloppes urbaines**, à condition que le niveau d'équipement d'assainissement collectif, de services ou de réseaux de transport soit suffisant ;

- que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) précise dans son orientation 13 « Limiter les extensions urbaines » qu'en terme de maîtrise de la consommation foncière, le SCoT se fixe des objectifs de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain plutôt que des opérations en extension urbaine et des objectifs maximum de consommation d'espace liée à l'habitat tout en autorisant la densification de quelques hameaux spécifiquement identifiés et que la modification n°1 du SCoT ne démontre pas la compatibilité avec cette orientation.

**Considérant les incidences potentielles de la modification n°1 du SCoT sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la modification vise à ouvrir à l'urbanisation des friches, sans restriction sur la typologie ce qui laisse l'opportunité d'urbaniser des friches agricoles. De plus, aucun inventaire n'a été réalisé afin d'identifier le nombre de friches concernées, leur localisation, leur surface, leur niveau de pollution et leur état environnemental. Cette modification vise également à permettre aux hameaux, qui ne sont pas spécifiés au PADD, de profiter d'opportunité de réhabilitation de friches sans que le projet global de production de logement et de consommation d'espace soit réinterrogé et sans que les incidences de la modification, sur la répartition de la production de logements fixée par le DOO (page 38), soient spécifiées ;
- dans le cadre de la mise en œuvre du zéro artificialisation nette et de la méthode Eviter, Réduire, Compenser (ERC) pour l'aménagement du territoire, le projet aurait pu analyser l'opportunité de renaturer certaines friches afin de compenser l'urbanisation en extension déjà prévue ;
- les impacts potentiels sur les zones humides, les 18 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et les 3 ZNIEFF de type 2 n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans le dossier;
- il conviendra également de s'assurer, si la nouvelle destination de ces friches est l'habitat, que les parcelles potentiellement polluées présentent le même degré de sécurité sanitaire qu'un sol naturel.

**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 sur l'environnement et sur la santé humaine du projet de modification n°1 du SCoT de l'agglomération du Choletais n'est pas démontrée 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°1 du SCoT de l'agglomération du Choletais, présenté par l'agglomération du Choletais, 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 en particulier la justification de ces nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation au regard des orientations et objectifs du PADD et du DOO sur la réduction de la consommation foncière et de la production de logements ainsi que sur les mesures de réduction et de compensation associées.

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.

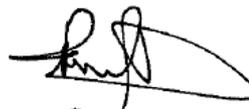
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe 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 18 janvier 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,  
le président



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)