



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°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Nuillé (49)**

n° : PDL-2021-5799

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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du PLU de Nuaillé présentée par l'Agglomération du Choletais (AdC), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 décembre 2021 et sa contribution en date du 23 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 25 janvier 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de la modification n°1 du PLU de Nuaillé

- qui prévoit :
 - d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU (zone à urbaniser à long terme) du secteur du Frêne au sud-ouest du bourg, pour une surface de 1,3 ha (sur les 2,7 ha au total de cette zone 2AU) et destinée à accueillir une opération d'habitat au travers la réalisation de 22 logements, soit une densité brute de 17 logements/ha, en la passant en zone à urbaniser 1AU (zone à urbaniser à court terme) ;
 - de supprimer un emplacement réservé (ER) le long de la RD200, initialement délimité pour la création d'un cheminement doux entre le bourg et le massif forestier de Nuaillé-Chanteloup ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la situation du secteur du Frêne en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; non concerné par des continuités écologiques identifiées par le SCoT de l'Agglomération du Choletais, le terrain concerné, propriété de la commune, est une parcelle agricole (prairie mésophile pâturée, entourée en partie de haies bocagères), dénuée de zones humides ou d'intérêt écologique avéré selon les inventaires réalisés ;
- le dossier retrace les différentes contraintes venant compromettre le développement du bourg : le territoire communal étant en grande majorité concerné par le massif forestier de Nuaillé-Chanteloup, les possibilités d'extension du bourg se voient limitées, ainsi :

- le nord du bourg se situe en limite communale avec la commune de Trémentines ;
- à l'est du bourg d'importantes surfaces en zones humides en tête de bassin ont été identifiées sur tout le secteur est du bourg ;
- le sud du bourg comprend également des zones humides en interface direct avec le massif forestier évoqué ci-avant identifié comme ZNIEFF et comme réservoir de biodiversité au SCoT et au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la frange nord - ouest du bourg comprend la zone d'activités économiques de proximité de la Caille ; la configuration et la vocation économique de ce secteur sont peu compatibles avec l'aménagement d'un secteur d'habitat ;
- le dossier met par ailleurs en avant, que compte-tenu de la commercialisation achevée des derniers terrains dans la ZAC de Guignefolle, la commune ne dispose aujourd'hui d'aucune autre offre de terrains à bâtir d'ici 2024 : les potentiels identifiés au sein de l'enveloppe urbaine sont difficilement mobilisables à court terme et le taux de vacance de 5,5 % traduit une tension sur le marché du logement ; la commune ne dispose pas de zone 1AU, mais seulement d'une réserve foncière d'une surface de 2,7 sur le secteur du Frêne, dont la présente modification porte sur l'ouverture de la moitié de sa surface, sur des terrains dont la commune est propriétaire ;
- le projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs de production de logements identifiés pour la commune par le SCoT de l'Agglomération du Choletais ;
- la majeure partie des enjeux environnementaux portent sur la mare et les arbres identifiés à l'extérieur du site, en raison de leur potentiel accueil de la Grenouille verte, du Grand capricorne ou plusieurs espèces de chiroptères ; que les haies à haute tige identifiées au nord du site, la mare, ainsi que les chênes susceptibles d'accueillir le Grand capricorne ne seront pas concernés par le projet, localisés en dehors ou sur le pourtour du site, ils seront en effet conservés dans leur intégralité ;
- les haies identifiées à enjeu potentiel faible situées à l'est et à l'ouest du site du projet seront conservées en grande majorité, bien que des percées soient réalisées afin de créer le réseau viaire de desserte (détruisant un linéaire de 80 m au total) ; qu'en compensation, la haie identifiée à enjeu potentiel modéré au nord du site sera conservée, protégée au PLU, et un nouveau linéaire de haie bocagère de 180 m, composé d'essences locales sera planté et protégé au PLU au sud-ouest du site ; que cette dernière permettra d'assurer une transition entre les parcelles encore cultivées et celles dévolues à l'habitat et permettra, sous réserve d'avoir une hauteur et épaisseur suffisante de limiter la dispersion des aérosols pesticides pouvant être épandus sur les parcelles cultivées ;
- une exploitation agricole se situant à proximité au sud de la zone 2AU du Frêne (pour mémoire, la présente modification ne vise que la partie nord de cette dernière), une distance minimale de 120 m sera garantie à terme entre l'habitation la plus proche et le bâtiment d'exploitation ;
- le projet vient en extension de la ZAC de Guignefolle conçue en anticipant les futures extensions, la trame et les raccords de voirie sont donc déjà opérationnels, tout comme la connexion des cheminements doux ;
- la capacité du système d'assainissement actuel permet d'accueillir les rejets des futures constructions autorisées ;
- la commune ayant acquis le foncier pour la réalisation d'un cheminement doux d'une longueur d'1,3 km le long de la RD 200, l'emplacement réservé y afférant n'a plus lieu d'être.

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°1 du PLU de Nuaille 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°1 du PLU de Nuaillé, présenté par l'Agglomération du Choletais 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.

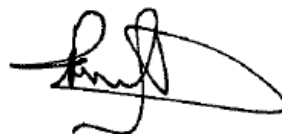
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 27 janvier 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



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.

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