



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 intercommunal - Habitat (PLUiH)  
de la communauté de communes  
de Saint-Fulgent-Les-Essarts (85)**

n° : PDL-2021-5833

**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 procédure de modification n°1 du PLUiH de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts présentée par M. Jacky DALLEY, président de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-les-Essarts, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23 décembre 2021 et sa contribution en date du 28 janvier 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 10 février 2022 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLUiH de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts qui consiste :**

- à ouvrir deux zones à l'urbanisation, par passage d'un zonage 2AU en 1 AU pour l'extension du quartier d'habitation "Les Mottais" sur la commune de Bazoges-en-Paillass (1,4 ha) d'une part et pour l'extension du quartier d'habitation "La Prée" sur la commune de La Rabatelière (0,24 ha) d'autre part ;
- à procéder à diverses corrections d'erreurs matérielles concernant des zonages, des repérages liés au patrimoine bâti, des repérages liés au patrimoine paysager, des emplacements réservés, des linéaires commerciaux, l'intégration du classement sonore de l'A87 et d'une étude Loi Barnier existante ;
- à modifier des éléments repérés au titre des changements de destination, hors erreurs matérielles ;
- à modifier des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager ou environnemental, hors erreurs matérielles ;
- à modifier diverses prescriptions, hors erreurs matérielles ;
- à créer deux nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes au deux nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation ;

- à modifier à la marge une OAP thématique "anciens EHPAD" et une OAP sectorielle ;
- à modifier le règlement écrit pour apporter des précisions et des nouvelles écritures concernant les clôtures et hauteurs ou l'ajout d'indications spécifiques en zones A et N .
- à mettre à jour les annexes.

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

- que le PLUiHde la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts approuvé le 19 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- qu'aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts ;
- que la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU sur les communes Bazoges-en-Paillers et de La Rabatelière produite au dossier est satisfaisante, l'aménagement de ces zones n'étant pas susceptible de présenter d'autres incidences que celles présentées lors de l'élaboration du PLUiH ;
- que la présentation des différentes erreurs matérielles à rectifier est clairement exposée et n'appelle pas d'observations particulières ;
- que la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Aec sur la commune de Saint-Fulgent vise à introduire un zonage correspondant à la réalité de l'occupation des lieux en lien à une activité de carrière régulièrement autorisée ;
- que l'intégration au sein de deux parcelles artificialisées au sein de STECAL AH et la diminution d'un autre STECAL Ard ; par leur taille et leur localisation, ces STECAL ne soulèvent pas d'observation particulière au regard de la réalité de l'occupation des sols présentée ;
- que la présentation des modifications concernant des changements de destination, des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager ou environnemental est argumentée et que ces modifications sont de nature à renforcer la protection par l'ajout d'éléments à préserver ;

Cependant, la modification n°1 du PLUiH propose d'ajouter 9 nouveaux bâtiments au 102 déjà recensés, sans que le dossier ne présente une étude sur les impacts potentiels que pourraient avoir ces 9 changements de destination sur l'environnement et la santé humaine. L'accueil de population dans les écarts bâtis peut générer notamment des conflits d'usage et l'exposer, dans les zones agricoles, aux envols phytosanitaires ; les politiques de développement durable pour l'aménagement du territoire incitent à limiter l'étalement urbain et préconisent un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services afin de limiter les déplacements ;

- Les modifications de prescriptions diverses portent sur la création de deux emplacements réservés, de trois linaires commerciaux, d'une suppression d'un linéaire commercial existant et la modification d'un emplacement réservé existant, sans que celles-ci soient de nature à présenter des incidences notables dans la mesure où elles concernent principalement des espaces en zones urbaines, excepté pour le prolongement d'un emplacement réservé, dans le secteur de Maurepas sur la commune de Chauché, destiné à permettre une liaison piétonne pour lequel il convient au stade opérationnel de décliner la démarche éviter réduire compenser afin de tenir compte de la présence d'une zone humide dans ce secteur ;
- Les OAP créées ou modifiées sont de nature à encadrer le développement urbain du point de vue des densités des constructions et du traitement qualitatif au plan de l'intégration paysagère notamment pour ce qui concerne les interfaces avec les espaces agricoles pour les secteurs en frange urbaine ;
- Les modifications apportées aux prescriptions écrites du règlement visent d'une part à en faciliter l'interprétation et l'application et d'autre part à préciser les attendus en termes de qualité urbaine, architecturale et environnementale et de conditions de dessertes, sans qu'il soit à considérer qu'elles sont de nature à porter atteinte à l'environnement ;

## 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, la procédure de modification n°1 du PLUiH de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts 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 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 procédure de modification n°1 du PLUiH de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts 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 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, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 16 février 2022

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