



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision après examen au cas par cas**  
**Projet de modification simplifiée n°2 du PLU**  
**de la commune de Remouillé (44)**

n° : PDL-2022-6122

**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°2 du PLU de la commune de Remouillé, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 avril 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 29 avril 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 20 juin 2022 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de Remouillé**

- la commune de Remouillé (1 934 habitants) a approuvé son PLU le 30 mai 2013 qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 23 janvier 2020. Elle fait partie de l'EPCI Clisson Sèvre et Maine Agglo qui regroupe seize communes (55 000 habitants environ). Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vignoble Nantais au sein duquel est située la commune a été approuvé le 29 juin 2015 et est en cours de révision ;
- le projet de modification n°2 a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de la rue des Aubépines d'une superficie de 43 835 m<sup>2</sup> afin de réaliser 72 logements dont 60 lots libres, 6 logements en accession sociale et un îlot destiné à accueillir 6 logements locatifs sociaux ;
- pour mettre en œuvre cette modification, le secteur de la rue des Aubépines doit être classé en zone 1AU au règlement graphique et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) doit faire l'objet de quelques évolutions.

**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 la mobilisation des ressources foncières en zone U a déjà permis de réaliser une résidence seniors de 27 logements ainsi que 8 logements individuels ; que le potentiel restant de densification permettrait la construction de 13 logements (selon une analyse de faisabilité) ; que la zone 1 AU a fait l'objet d'une opération aujourd'hui entièrement réalisée ;

- pour répondre à l'attractivité de la commune (foncier compétitif, axe Nantes - Montaigu doté d'un fort vivier d'emplois) et la demande soutenue en logements, le PLU de Remouillé prévoit de construire 14 logements par an en moyenne ; que les disponibilités foncières en zones U et 1AU ne garantissent plus des ressources suffisantes pour répondre à ces besoins ;
- que le projet prévoit une densité minimale brute de 16 logements à l'hectare (densité nette de 20 logements/ha en ôtant 0,8 ha d'espaces verts) ;
- que les parcelles sont occupées par une prairie exploitée, bordée à l'ouest par le ruisseau du Gorgeat et sa coulée verte et par des haies au sud le long du Chemin de la Boulay ; que le dossier aurait mérité de présenter un inventaire faune et flore de la prairie et de ses abords ;
- que le PLU a identifié une zone humide le long du ruisseau du Gorgeat ; que les sondages pédologiques réalisés à l'automne 2017 et les relevés floristiques - spécifiquement dédiés à l'identification des zones humides - effectués en novembre 2017 et en juin 2020 n'ont pas permis de caractériser la présence d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- que l'OAP prévoit la préservation de l'ensemble de la coulée verte qui borde le ruisseau du Gorgeat où ont été identifiées au PLU les zones humides précitées ; que l'OAP prévoit que les haies seront protégées mis à part la partie abattue pour permettre l'accès et qui sera compensée au sein de la coulée verte du Gorgeat comme le prévoit le règlement de la zone AU ;
- que l'OAP prévoit la mise œuvre de mesures de gestion quantitatives et qualitatives des eaux de ruissellement afin d'éviter toute incidence négative à l'aval du site ;
- qu'une nouvelle station d'épuration est en cours de construction et sera en mise en service au 2ème semestre 2022 afin de répondre aux besoins générés par le développement de la commune pour atteindre une capacité de 1 800 EH ;

#### **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 Remouillé 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 Remouillé 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.

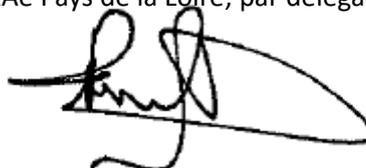
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### 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 de consultation du public.

Fait à Nantes, le 27 juin 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Fauvre', written in a cursive style.

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)