



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Avis conforme
sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme
(PLU)
de la commune de Le Loroux Bottereau (44)

n° : PDL-2023-6838

Avis conforme
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 20 mars 2023 relative au projet de Modification n°4 du Plan local d'urbanisme du Loroux Bottereau présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique en date du 21 mars 2023 et sa contribution en date du 3 avril 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 12 mai 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune du Loroux Bottereau qui consiste à :

- apporter quelques modifications au règlement écrit (réduction de la hauteur maximale en zone UA, modification des règles relatives à l'implantation des constructions et aux obligations en matière de stationnement en zone Nh et UC, possibilités de construire et obligations en matière de stationnement en zone 1AUec) ;
- créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur plusieurs parcelles et constructions dans le cœur de ville à l'interface entre la rue de la Liotterie et l'îlot 3AU « Arba » ;
- procéder à la suppression ou création de plusieurs emplacements réservés sur le règlement graphique ;
- supprimer, modifier ou créer plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - suppression de l'OAP « La cour » suite à l'achèvement de son aménagement et de sa construction ;
 - suppression de l'OAP « Landelle » suite à l'achèvement de son aménagement et de sa construction ;
 - suppression de l'OAP « La haute Landelle » suite à l'achèvement de son aménagement et de sa construction ;

- modification de l'OAP de l'îlot « Rue de la Loire » : évolution de l'affectation de certains espaces et des zonages correspondants au règlement graphique ;
 - modification de l'OAP « Rue des Murailles » : évolution du périmètre et de principes d'aménagement et de programmation pour tenir compte de l'achèvement de certains sous-secteurs et de l'évolution des stratégies urbaines de la commune ;
 - modification de l'OAP « La Carterie » afin de prendre en compte les attentes exprimées par le porteur de projet et des riverains dans le cadre d'une concertation concernant ce secteur de 5,4 ha classé en zone 1AUb avec notamment l'évolution de la programmation et la limitation de la densité à 25 logements/ha ;
 - création de l'OAP « Balcons du Breil » afin d'établir des principes pour l'aménagement de ce secteur occupé par une école privée dont le déplacement est programmé à court terme ;
 - création de l'OAP « Chemin du temps perdu » afin d'optimiser le potentiel constructible et d'assurer l'insertion urbaine de ce secteur classé en zone 1AUb au PLU et enclavé au sein d'un tissu pavillonnaire ;
- mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation dans le plan Local d'Urbanisme de dix secteurs à urbaniser dont six faisant l'objet d'OAP.

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 territoire de la commune de Le Loroux Bottereau a une superficie de 4 531 ha pour une population de 8 517 habitants en 2020 ;
- le plan local d'urbanisme communal a été approuvé le 7 décembre 2010 et a fait l'objet l'objet d'une évaluation environnementale ;
- la commune est intégrée dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015 et dont la révision a été prescrite en 2020 ;
- le territoire de cette commune est concerné par la présence d'un site Natura 2000 dont le plus proche est celui du « Marais de Goulaine » situé à 600 m des secteurs faisant l'objet de la modification ; des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Marais de Goulaine », « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne », « Vallée de la Divatte de la Hardière à la Varenne » et « Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne » ;
- les modifications apportées ne contribuent pas à produire d'impact nouveau concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- mis à part le secteur de l'OAP « La Carterie » qui s'inscrit en extension de l'urbanisation existante, la totalité des autres OAP modifiées sont localisées dans l'enveloppe urbaine ;
- le dispositif de traitement des eaux usées est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires liés à la modification n°4 du PLU ;
- sur le secteur de « La Carterie », une évaluation environnementale a été réalisée et a fait l'objet de l'avis n°2018-3444 daté du 2 octobre 2018 par la MRAe ; dans sa partie sud-ouest, le projet se situe en limite est de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais de Goulaine » et est concerné pour une petite portion par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne » ; l'ancienne déchetterie, antérieurement présente sur ce secteur, a depuis fait l'objet d'une dépollution et accueillera un ouvrage de régulation des eaux pluviales ainsi qu'une aire de loisirs ; une zone humide a été délimitée au sud-ouest hors secteur en bordure du ruisseau du Breil ; une haie bocagère est présente sur la partie sud dont une partie pourrait être impactée, sans que cette partie ne soit précisément définie ; les arbres impactés seront prélevés et replantés sur une parcelle communale proche, selon le dossier ; une haie bocagère sera reconstituée le long du chemin de la Carterie ; un espace naturel sera créé à l'interface du village de la Carterie afin de protéger les

arbres présents et constituer un espace tampon qui sera connecté à la coulée verte longeant le Breil et se prolongeant en lisère ouest afin de constituer une zone tampon entre les zones à aménager et les espaces naturels le long du ruisseau du Breil incluant notamment la zone humide délimitée ;

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,

Rend l'avis qui suit :

Le projet de Modification n°4 du Plan local d'urbanisme du Loroux Bottereau 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la communauté de communes Sèvre et Loire rendra une décision en ce sens.

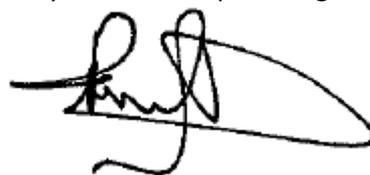
La MRAe recommande toutefois que l'OAP « La Carterie » précise les portions de la haie située en partie sud qui devront être protégées.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 22 mai 2023

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