



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Avis conforme
sur le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme
(PLU)
de la commune de Vallet (44)

n° : PDL-2023-6924

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 avril 2023 relative au projet de Modification n°8 du Plan local d'urbanisme de Vallet 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 avril 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 12 juin 2023 et l'examen en séance collégiale du 20 juin 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme de la commune de Vallet qui consiste à :

- prendre en compte un projet de renouvellement urbain sur un site d'environ 3,2 ha en adaptant les plans de zonage et le règlement écrit et en créant une orientation d'aménagement et de programmation sur le site concerné ;
- identifier cinq nouveaux bâtiments pouvant changer de destination sur les plans de zonage ;
- garantir la protection d'éléments du patrimoine bâti (deux moulins) et paysager (arbres remarquables) communal ;
- créer un emplacement réservé pour élargir un giratoire ;
- apporter des adaptations au règlement écrit ;
- mettre en place un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de neuf OAP dans le Plan Local d'Urbanisme.

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 Vallet a une superficie de 5 896 ha pour une population de 9 460 habitants en 2019 ;
- le plan local d'urbanisme communal a été approuvé le 13 mai 2013 et n'a pas fait 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 dont la révision a été prescrite en 2020 ;
- le territoire de cette commune n'est concerné par aucun site Natura 2000 et aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- les modifications apportées ne contribuent pas produire d'impact nouveau concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- le site en renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP intitulée « Chêne Verdet (Vitiloire) » regroupe une ancienne friche commerciale (vente et réparation de matériel destiné aux professionnels viticoles) inoccupée depuis 24 mois, un secteur enrobé à usage de stationnement, un terrain nu d'environ 5 600 m² en cours de reboisement spontané sur des terres supposées de remblai et un tissu pavillonnaire comprenant de vastes parcelles de jardins ; la programmation sera mixte (habitats, commerces, services, équipements) ; le recours à des formes urbaines combinants habitat individuel et collectif permettra d'atteindre des densités comprises entre 40 et 100 logements/ha ; un diagnostic a permis de mettre en évidence des pollutions au niveau des sols (hydrocarbure, cuivre) ; l'OAP demande que les aménageurs doivent dépolluer les sols ou mettre en œuvre des mesures de mise en sécurité ;
- les enjeux faune et flore de la partie en cours de boisement spontané ne sont pas connus ;
- le dispositif de traitement des eaux usées est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires liés à la modification n°8 du PLU ;

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°8 du plan local d'urbanisme de Vallet 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.

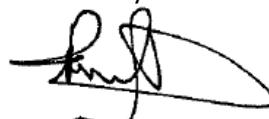
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la communauté de communes Sèvre et Loire rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande toutefois que l'OAP « Chêne Verdet (Vitiloire) » précise qu'avant tout projet, un état initial des enjeux environnementaux, et notamment faune et flore, sur la partie en cours de boisement spontané devra être réalisé et que ces enjeux devront, le cas échéant, être pris en compte selon une démarche éviter – réduire - compenser.

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 20 juin 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,



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