



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Saturnin-du-Limet (53)

N°MRAe PDL-2023-7024

Avis conforme

rendu 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) pour les 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 réception initiale en date du 22 mai 2023 relative au projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Saturnin-du-Limet, présenté par le maire de la commune, ainsi que les compléments du 6 juin 2023, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 25 mai 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 12 juillet 2023.

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Saturnin-du-Limet :

- qui consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) classé AhT (à destination de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et leurs annexes, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma et autres équipements recevant du public) d'une surface d'environ 1,55 ha, sur des parcelles actuellement classées en zone naturelle d'habitat diffus (Nh sur environ 1 ha) et en zone agricole (A sur environ 0,5 ha), situées au lieu-dit La Rivière sur la commune de Saint-Saturnin-du-Limet ;
- qui traduit cette évolution à travers le règlement graphique et le règlement écrit du PLU ;
- qui vise ainsi à identifier et régulariser la situation d'une salle de réception et des hébergements associés existants à l'approbation du PLU (février 2014), mais classés à tort en STECAL d'habitat diffus (Nh), et à permettre le développement et la diversification de l'activité événementielle et de son offre d'hébergement ;

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

- le PLU de Saint-Saturnin-du-Limet a été approuvé le 27 février 2014 ; il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ; il n'a connu depuis aucune procédure d'évolution ; une procédure de mise en compatibilité (n°1) par déclaration de projet est en cours ;
- le périmètre du STECAL projeté est occupé par la salle de réception, l'habitation des exploitants du site, deux mobil-homes, un espace planté de fruitiers et d'arbustes, et un petit boisement (ce dernier couvrant l'essentiel de la partie initialement classée en zone agricole, qui est comprise dans l'unité foncière du site) ;
- le projet n'est pas concerné par une protection liée à la présence de site Natura 2000, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF), ou une zone humide ;
- les surfaces bâties dans le périmètre du futur STECAL représentent actuellement 1 052 m² d'emprise au sol (876 m² pour la salle de réception et 176 m² pour l'habitation) ; le règlement littéral du PLU, après la révision allégée n°1, y limitera l'emprise au sol totale nouvellement bâtie (à compter de la date d'approbation du PLU) à 500 m² ; la rédaction du règlement apparaît confuse sur l'application de cette limite à l'ensemble du bâti sur le STECAL ou uniquement aux nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation des lieux, excluant alors l'extension des habitations existantes et leurs annexes ; le dossier de révision allégée finalisé devra préciser les dispositions réglementaires retenues et mieux les justifier ;
- les arbres isolés, boisements et linéaires bocagers présents dans le périmètre du STECAL projeté marquent le paysage, contribuent à diversifier les niches écologiques offertes aux animaux et à la flore, et peuvent jouer un rôle écologique pour la reproduction, le développement et le déplacement de certaines espèces ; une attention particulière aux enjeux de préservation de ces éléments pourrait justifier l'ajout au PLU d'une mesure garantissant leur protection pour des motifs d'ordre écologique et paysager ;

Rend l'avis qui suit:

La révision allégée n°1 du PLU de Saint-Saturnin-du-Limet 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 la soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande cependant de tirer parti de la procédure de révision allégée n°1 du PLU pour garantir la protection des arbres isolés, boisements et linéaires bocagers au sein du périmètre de STECAL projeté.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Saint-Saturnin-du-Limet rendra une décision en ce sens.

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 juillet 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard Abrial

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre 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