



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Avis conforme
sur le projet de déclaration de projet n°1
emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de QUELAINES-SAINT-GAULT (53)

n° : PDL-2023-7027

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) 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** le plan local d'urbanisme de Quelaines-Saint-Gault approuvé le 14/11/2019 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la déclaration de projet N°1 valant mise en compatibilité le PLU de Quelaines-Saint-Gault, présentée par le maire de la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 mai 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26/05/2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 juillet 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Quelaines-Saint-Gault :

- l'objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Quelaines-Saint-Gault, approuvé en novembre 2019, est liée au projet ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation, une zone située en terres agricoles en continuité ouest de l'agglomération, et d'adapter la zone à urbaniser située sur un secteur en limite sud-ouest de la commune.
- la collectivité a fait le choix de réorienter son développement urbain sur des terrains dont elle a la maîtrise foncière et d'assurer le maintien de l'équilibre de son développement en reclassant les zones humides, comprises en zones à urbaniser, en espace naturel ;
- le règlement écrit sera adapté afin d'identifier en zone 1AUh (zone à urbaniser) la parcelle concernée par les développements futurs et de réduire les possibilités d'urbanisation sur le secteur identifié au sud-ouest de la commune, actuellement en zones 1AUh et NL ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront mises en cohérence avec les modifications apportées au développement urbain ;

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 :

- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois de Gaudrée et carrières de la Fosse-bois de la Terrerie » est située à 5 km, la ZNIEFF de type 2 « Vallée

de Vicoin » est située à 6,5 km et le site Natura 2000 « les basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », est localisé à environ 20 km de la commune. Le dossier indique, que les modifications apportées n'auront pas d'incidences sur ces sites, ni sur leur préservation ;

- La commune de Quelaines-Saint-Gault est située au sein la communauté de communes du Pays de Craon. Elle est dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Craon, approuvé le 22/06/2015, et possède une population de 2121 habitants (INSEE 2019) avec un taux de croissance entre 2013 et 2019 de 0,2 %;
- la zone de 1,6ha, prévue pour une ouverture à l'urbanisation, est actuellement identifiée en zone agricole dans le règlement graphique du PLU. Le dossier indique que ce secteur a été choisi car la commune en a la maîtrise foncière et parce que cette parcelle ne serait plus cultivée depuis plus de 10 ans. Au vu des photos disponibles dans le dossier cette affirmation mériterait d'être confirmée d'autant plus, il est également affirmé que le terrain était cultivé jusqu'en 2018 et fait actuellement l'objet d'un contrat de location précaire.

Dans le dossier, il est indiqué que cette parcelle avait été retirée des zones constructibles lors de l'élaboration du PLU en 2019 afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espaces exprimés par le SCoT ;

- l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle en partie ouest de la commune fait l'objet d'une nouvelle OAP qui préconise, entre autres, la création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales et la création de haies bocagères le long de la route d'Astillé au nord de la parcelle ainsi que le renforcement de la haie bocagère au sud du terrain. L'arbre et les haies présents sur le site seront conservés ;
- la commune prévoit cette ouverture à l'urbanisation, en extension sur des terres agricoles, sans fournir une analyse des différentes alternatives d'emplacements possibles pour construire le nombre de logements, qui était prévu dans la zone 1AUh actuelle, au sud-ouest de la commune.

La collectivité indique que cette ouverture à l'urbanisation sera compensée par un changement de zonage (de zone à urbaniser « 1AUh » en zone naturelle « NL » ou agricole « A »), sur une surface équivalente sur la partie est de la zone 1AUh actuelle sans se réinterroger sur les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles, naturels et forestier fixé par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui a pour objectif national l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle des dix années précédentes ;

- le nouveau zonage indique qu'une partie de la zone humide jusqu'à présent protégée par une zone NL se situera en zone agricole sans que les incidences de ce changement de zonage sur la zone humide ne soient évaluées. Un plan, joint en annexe du dossier, identifie de nouvelles zones humides sur ce secteur mais ces dernières ne sont pas reportées dans le règlement graphique du PLU. Cet ajout paraît indispensable afin de conserver la mémoire de la présence de ces zones humides sur la commune ;
- la notice de présentation indique que la modification n'ouvre pas plus de droit à construire et estime que l'accueil des nouveaux habitants ne devrait pas avoir d'incidence sur les capacités de la station d'épuration ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Quelaines-Saint-Gault, est 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 doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir le maire de la commune de Quelaines-Saint-Gault.

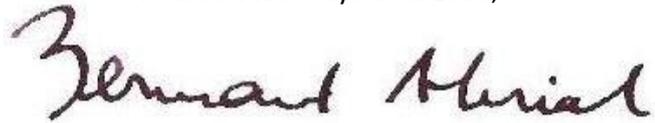
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Quelaines-Saint-Gault rendra une décision en ce sens.

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 17 juillet 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire,

A handwritten signature in black ink, reading "Bernard Abrial". The signature is written in a cursive, flowing style.

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