



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois –
commune des Rives de l'Yon (85)

N°MRAe PDL-2024-8310

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 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 19 novembre 2024 relative au projet de modification n°3 du PLU de Saint-Florent-des-Bois présentée par La Roche-sur-Yon Agglomération, 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 19 novembre 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 3 janvier 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLU de Saint-Florent-des-Bois qui consiste à :

- faire évoluer un secteur de 1,6 ha de zone UL en zone U ;
- faire évoluer 3,45 ha de zone 1AUb en U pour 2,25 ha et en U2 pour 1,2 ha ;
- faire évoluer 15,5 ha de zone U en zone U2 ;
- supprimer les emplacements réservés n°3, 6 et 7 ;
- réduire la taille de l'emplacement réservé n°1.

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 territoire de la commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois présente une superficie de 3 702 ha pour une population de 2 914 habitants, désormais intégré à la commune de Rives de l'Yon comptant 5 452 ha et 4 238 habitants (INSEE 2020) ;
- le plan local d'urbanisme de Saint-Florent-des-Bois approuvé le 15 octobre 2009, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ;
- l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du conseil d'agglomération en date du 26 mars 2024 ;
- le SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 ;
- le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 ;
- Les secteurs qui font l'objet de la modification ne sont concernés par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

- aucun des secteurs objet de la modification, n'interfère avec les périmètres de protection éloignée, complémentaire et sensible associés à la retenue de barrage du Marillet destinée à la production d'eau potable, présents sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois;
- un inventaire réalisé sur les trois secteurs non encore anthropisés a conclu à l'absence de zones humides et concernait :
 - le secteur de 1,2 ha de zone 1Aub à basculer en zone U2 afin de permettre une urbanisation plus dense dans un secteur à proximité du bourg et d'équipements publics ;
 - le secteur de 1,6 ha à faire évoluer de zone UL en zone U répondant également à l'objectif d'optimisation de l'espace en continuité du bourg ;
 - l'emplacement n°7 de 4 641 m² à supprimer et destiné initialement à l'aménagement d'un espace public en zone U2 ayant ainsi vocation à être ainsi mobilisé aux fins de densification du bâti en zone agglomérée du bourg ;
- la réduction de l'emplacement réservé n°1 vise à faciliter l'optimisation de l'usage du foncier au sein du bourg et son intitulé est désormais clairement identifié comme étant destiné à la création d'un espace public à vocation multiple et de préservation de la zone humide de 4 024 m² identifiée dans le cadre de l'inventaire du SAGE ;
- le programme local de l'habitat (PLH) Yon et Vie, établi postérieurement au PLU pour la période 2023-2028, est venu fixer un objectif de production de logement de 33 logements par an pour la commune nouvelle de Rives de l'Yon, contre 20 à 25 par an fixé au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de 2009, et avec une densité minimale de construction rehaussée passant de 15 à 30 logements à l'hectare. Il en ressort un besoin de mobilisation du foncier en zone agglomérée et à proximité immédiate de celle-ci ;
- toutefois, à ce stade le dossier n'apporte pas de précision quant aux éventuelles orientations d'aménagement et de programmation qui pourraient être définies pour ces secteurs à urbaniser afin de répondre aux objectifs du PLH.

Rend l'avis qui suit:

La modification n°3 du PLU de Saint-Florent-des-Bois 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 d'agglomération de La Roche-sur-Yon rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande néanmoins de proposer une orientation d'aménagement et de programmation qualitative sur les formes urbaines à même de garantir une densité minimale de 30 logements à l'hectare en cohérence avec les objectifs du PLH de La Roche-sur-Yon agglomération.

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 21 janvier 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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