



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme  
sur le projet de modification n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de SAINT-LUMINE-DE-CLISSON (44)**

N°MRAe PDL-2024-8321

## 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 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 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 22 novembre 2024 relative au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lumine-de-Clisson présentée par le maire de la commune, 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 22 novembre 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 16 janvier 2025 ;

#### Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lumine-de-Clisson :

- le plan local d'urbanisme de Saint-Lumine-de-Clisson a été approuvé le 15 décembre 2016 et n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ;
- la présente modification n°1 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « Est du bourg » d'une surface de près de 4 ha à vocation résidentielle en créant un secteur 1AU de 3,2 ha, en classant en zone N 0,3 ha concerné par des zones humides et en classant 0,35 ha en zone Ub les fonds de jardins non compris dans le périmètre opérationnel ; une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Allée des Garennes » est créée sur le secteur ouvert à l'urbanisation ;
- la modification n°1 du PLU de Saint-Lumine-de-Clisson s'inscrit dans les objectifs du programme local de l'habitat (2021-2027) de Clisson Sèvre et Maine Agglo en prévoyant notamment de produire 8 logements locatifs sociaux et 8 logements en accession abordable au sein du secteur 2AU « Est du bourg » ;

#### 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 de Saint-Lumine-de-Clisson est compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015 et en cours de révision ;

- le PLU en vigueur prévoit la construction de 180 logements entre 2016 et 2026 ; depuis 2016, la commune a produit 72 logements dont 50 au sein de l'enveloppe urbaine et 22 en extension (60 par construction neuve et 12 par réhabilitation/changement de destination) ; un diagnostic des possibilités d'urbanisation au sein des enveloppes urbaines du bourg et des villages a été réalisé et montre, qu'avec environ 27 logements potentiels au sein des enveloppes urbaines identifiées, que les capacités résiduelles de densification ne permettent pas de réaliser le programme de logements du PLU ;
- l'OAP sur le secteur prévoit la construction d'au moins 80 logements avec une densité minimale de 25 logements à l'hectare ; elle est supérieure à l'objectif de 18 logements/ha prévu par le SCoT en vigueur afin d'anticiper les objectifs du SCoT en cours de révision ; selon les données publiques disponibles (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr>), 6,2 ha d'espaces naturel, agricole et forestier ont été consommés entre 2011 et 2020 sur le territoire de Saint-Lumine-de-Clisson ; aucune autre ouverture à l'urbanisation n'étant prévue par la commune d'ici 2026, les 3,2 ha qui seront consommés pour le secteur « Est du bourg » apparaissent dans un rapport de compatibilité avec les objectifs nationaux de réduction de 50 % de la consommation d'espaces (3,1 ha) ;
- le territoire de la commune n'est concerné par aucun site Natura 2000, le plus proche étant celui des « Marais de Goulaine » situé à 10 km de la zone 2AU « Est du bourg » ; la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche étant celle de la « Vallée et zones humides de l'Ilette » située à 3 km de la zone 2AU « Est du bourg » ;
- le secteur 2AU « Est du bourg » concerné par la modification a fait l'objet en novembre 2022 d'une étude de délimitation des zones humides qui a permis de compléter les inventaires menés dans le cadre du SAGE Sèvre nantaise ; une zone humide d'environ 8 500 m<sup>2</sup> a ainsi été identifiée au sein du site en bas de pente le long du ruisseau qui coule au sud et à l'ouest ; sans qu'une étude concernant l'alimentation de cette zone humide ait été conduite, le dossier indique que celle-ci est probablement alimentée par la nappe alluviale des cours d'eau et les écoulements d'eau de surface ; le périmètre du secteur de projet a été réduit au sein de l'OAP et traduit dans le nouveau zonage 1AU pour prendre en compte ces milieux humides ; la surface de la zone humide identifiée dans le règlement graphique du PLU a également été étendue sur la base de ces nouveaux relevés à travers l'augmentation du zonage N ; l'OAP prévoit par ailleurs une zone tampon inconstructible de 5 m entre les constructions et la zone humide afin de permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales en amont des zones humides ; l'OAP prévoit par ailleurs que 35 % de la superficie du secteur devront rester en espaces perméables de pleine terre ;
- le secteur 2AU « Est bourg » a fait l'objet d'une journée de prospection en mai 2024 sur les principaux enjeux floristiques et faunistiques sans qu'une recherche des chiroptères soit effectuée ; ces observations montrent que les enjeux de biodiversité, et notamment ceux relatifs à l'avifaune, sont concentrés au niveau des haies présentes en périphérie le long des cours d'eau et au sein du secteur ainsi qu'au niveau d'un bosquet et dans un moindre mesure au niveau des milieux prairiaux ; les haies sont protégées dans le cadre du PLU (identification d'une haie au règlement graphique et secteur N sur l'ensemble des bordures sud-est et ouest) alors que le bosquet est identifié dans l'OAP ; l'évitement de la zone humide permet de conserver une partie des milieux prairiaux favorables aux espèces des milieux ouverts ; la création d'espaces publics végétalisés sous forme de coulées vertes vers les cours d'eau et leur ripisylve en contre-bas contribuera à favoriser le maintien d'une partie de la faune ;
- le secteur « Est du bourg » est situé en continuité immédiate du centre-bourg de Saint-Lumine-de-Clisson et prévoit l'aménagement de continuité douces permettant un accès aisé à pied et vélo vers les équipements, commerces et services ;
- l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Est du bourg » est compatible avec le dimensionnement du dispositif communal de traitement des eaux usées qui avec une capacité nominale de 1 400 équivalent-habitants en 2022 recevait une charge maximale de 765 EH ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Lumine-de-Clisson 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 commune de Saint-Lumine-de-Clisson 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 22 janvier 2025  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniël 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