



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
Projet de modification n°2 du PLU
de la commune du Landreau (44)**

n° : PDL-2021-5536

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- 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 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°2 du PLU du Landreau présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 28 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 14 septembre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU du Landreau qui consiste :

- à réaliser des ajustements du zonage et du règlement écrit afin de permettre un projet de pôle culturel (agrandissement de la bibliothèque existante et l'aménagement d'espaces publics), ce qui implique :
 - le reclassement d'une portion de la parcelle BI378, correspondant à un jardin privatif, au sein de la zone UI (à vocation d'équipements, d'activités et d'installations d'intérêt collectif) et actuellement classée en zone Ua (couvrant le cœur ancien des espaces urbanisés du bourg),
 - la modification du règlement de la zone UI en ses articles 6 et 7 relatifs aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
- à procéder à la rectification de quelques erreurs en zone urbaine :
 - reclassement des parcelles BI745 et BI748 en zone Ua car rattachées par erreur en zone 1AU du « Clos des Fresches » pour la première et en zone UI pour la seconde ; il s'agit de parcelles à usage de jardin privatif et rattachées à une habitation classée au sein de la zone Ua ;
 - reclassement de la parcelle BI747 en zone 1AU "Clos des Fresches", car rattachée par erreur en zone UI ; il s'agit d'une parcelle rattachée à un garage automobile voisin, classé au sein de la

zone 1AU ;

- à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Clos des Fresches » afin d'en adopter le périmètre, en cohérence avec les modifications apportées au zonage évoquées ci-avant (exclusion de la parcelle B1745 et intégration de la parcelle B1747) ;
- à supprimer une zone non aedificandi, d'environ 950 m² située en entrée nord du bourg, en bordure de la RD37, dont l'objectif était d'interdire les constructions dans cette zone et de préserver les possibilités d'aménagement d'un rond-point à la jonction de la RD37 et du chemin du Houx afin de réduire la vitesse d'entrée du bourg ; la commune ayant finalement fait le choix de l'installation d'un plateau rehaussé en lieu et place du rond-point, la zone non aedificandi n'a donc plus d'objet ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le projet de modification n°2 du PLU du Landreau et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le PLU du Landreau, approuvé en 2011, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- les secteurs concernés par la modification se trouvent en dehors de tout zonage environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels ; et n'interceptent pas directement de corridors ou de réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (TVB) identifiée au sein du SCoT du Pays du Vignoble nantais ; ils ne concernent par ailleurs pas de zones humides ;
- les adaptations réglementaires portent ainsi sur des parcelles localisées dans des espaces fortement urbanisés et présentant une sensibilité faible en matière de biodiversité ; la parcelle B1378 pressentie pour l'extension du pôle culturel recouvre toutefois un jardin privatif, et selon la vue aérienne fournie au dossier, semble arborée ; le dossier ne contient pas d'information quant à la présence éventuelle de sujets d'intérêt ;
- ces secteurs sont par ailleurs localisés hors de toute zone de prescriptions archéologiques, de tout site classé ou inscrit et de tout périmètre de protection d'un monument historique ;
- la possibilité d'une implantation des constructions à l'alignement des voies en zone UI permettra, dans le cadre de l'aménagement du pôle culturel, d'assurer une continuité visuelle avec les alignements bâtis caractéristiques du bourg, et permettra une meilleure optimisation foncière ;
- les autres objectifs de la modification, relativement limités par leur objet ne devraient pas être à l'origine d'incidences notables sur l'environnement ;

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,

le projet de modification n°2 du PLU du Landreau 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 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du PLU du Landreau présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

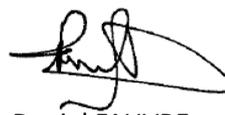
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 27 septembre 2021
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



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