



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°1 du PLU
de la commune de Saint-Julien-de-Concelles (44)**

n° : PDL-2021-5332

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°1 du PLU de Saint-Julien-de-Concelles présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 mai 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 7 mai 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 21 juin 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-de-Concelles

- qui consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh de la Robinière, située sur l'emprise d'une ancienne jardinerie, en dehors de l'enveloppe urbaine mais à proximité de la centralité du bourg, d'une superficie d'environ 2,3 ha, pour permettre l'accueil d'un projet d'habitat ;
- qui consiste également, comme le permet l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, à mettre en place des mesures permettant d'assurer la diversité commerciale dans le cœur du bourg, au travers de la protection de certains linéaires commerciaux présents autour de la place de l'Europe et dans les rues adjacentes ;
- qui consiste par ailleurs à apporter une modification limitée au niveau de la ZAC multi-sites sur le secteur de la Petite Courbe (reclassement d'une parcelle d'environ 540 m² en zone UB au détriment de la zone 1AUh1) ;
- qui consiste enfin à procéder à la suppression de certains emplacements réservés, en raison de l'abandon par le conseil départemental du projet de prolongement de la voie dans la vallée maraîchère (soit une surface de 103 000 m²), ainsi qu'à apporter différentes adaptations et compléments au règlement écrit ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le projet de modification n°1 de Saint-Julien-de-Concelles et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la révision du PLU de Saint-Julien-de-Concelles, approuvée en 2014, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées permettant de justifier l'ouverture à l'urbanisation est détaillée au dossier, il indique que le potentiel de constructions réalisables à court terme au sein des espaces urbanisés et dans les zones ouvertes à l'urbanisation est évalué à 146 logements entre 2022 et 2024, soit inférieur au besoin de 195 logements retenu durant la même période pour satisfaire aux objectifs du PADD (soit 65 logements par an) ;
- le projet prévoit la réalisation potentielle de 56 logements (soit une densité de 24 logements/ha), parmi lesquels 41 % de logements aidés, en cohérence avec les objectifs de densité et de mixité du SCoT du Pays du Vignoble nantais et du PLH de la communauté de communes Sèvre et Loire ;
- les secteurs concernés par la modification se trouvent en dehors de tout zonage environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire ; et n'intersectent 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 ; le secteur de la Robinière se trouve en dehors des zones inondables du PPRi de la Loire amont ;
- l'aménagement du secteur de la Robinière relève d'une opération de renouvellement urbain mené sur le site de la jardinerie de la Robinière, site déjà quasiment entièrement artificialisé et localisé au cœur d'espaces urbanisés et classés en zone UB au PLU ; près de 60 % du secteur sont ainsi occupés par des constructions rattachées à l'ancienne jardinerie ; le reste du secteur est occupé par des espaces périphériques liés à cette dernière (espace de stockage extérieur, espace de stationnement, des accès, et par un espace enherbé au nord-ouest du site, couvrant une surface d'environ 1 800 m²) ; le site recense peu d'éléments de végétation haute hormis quelques arbustes et arbres de faible hauteur ;
- l'inventaire des zones humides réalisé sur l'ensemble du territoire parallèlement à la révision du PLU en 2014 n'identifie pas de zones humides sur ou à proximité immédiate du secteur ; il convient de noter qu'aucune étude plus approfondie concernant la présence de zones humides, répondant à l'arrêté du 24 juin 2008 n'a été réalisée au droit et sur la parcelle concernée ; le dossier relativise toutefois les enjeux qu'il qualifie de faibles au regard de l'occupation du sol actuelle de la parcelle, construite et aménagée sur une large partie de sa surface ;
- si le secteur de la Robinière n'intercepte aucun périmètre de protection du patrimoine identifié, le périmètre de protection de la gentilhommière de la Meslerie longe la RD 104, au nord du secteur à aménager ; un enjeu fort de covisibilités depuis la route des Meuniers est donc présent étant donné le caractère ouvert de la parcelle agricole située entre le projet et ce site patrimonial. Cet enjeu est donc noté comme devant être intégré dans la réflexion d'aménagement ; l'OAP intègre dans ce sens des dispositions telle que l'intégration architecturale qualitative des constructions implantées au nord du site permettant d'assurer une homogénéité visuelle (aspect des matériaux, formes architecturales, clôtures, etc.), mais aussi la plantation d'arbres de hautes tiges ; elle intègre également un corridor vert pour assurer une continuité végétale avec les deux bosquets présents de part et d'autre de l'opération ;
- la station d'épuration communale est en capacité d'absorber les nouveaux flux générés par ce projet ;
- la desserte de la zone s'organisera depuis une voie structurante nord-sud reliant la route du Fleuve à la rue de la Clairière ; un carrefour aménagé devra être réalisé sur la route du Fleuve en concertation avec le conseil départemental, et un aménagement sécurisé du carrefour sur la rue de la Clairière ; l'OAP prévoit également qu'un réseau de voies secondaires pourra prendre appui sur la voie structurante afin de desservir les constructions ;
- la création de liaisons douces en bordure de la route du Fleuve et de la route de la Clairière, ainsi que des liaisons douces à l'intérieur de l'opération permettront une connexion du site avec le reste de la commune ;
- le secteur de la Robinière n'est pas concerné par la présence d'une pollution reconnue (BASIAS, BASOL, SIS), toutefois, s'agissant d'un projet de reconversion, l'OAP intègre une alerte pour le futur aménageur en termes d'étude à conduire, visant à écarter tout risque de pollution des sols ;

- 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°1 du PLU de Saint-Julien-de-Concelles 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°1 du PLU de Saint-Julien-de-Concelles présenté 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 5 juillet 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

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