



**MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET
CREATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS**

**Avis des Personnes Publiques Associées et
Consultées (PPA et PPC)**

Enquête publique du 30/08/2021 au 30/09/2021



Contexte

1. Avis MRAE

2. Avis de la DDTM

3. Avis du SCOT

4. Avis du Département de la Loire-Atlantique

Contexte

L'enquête publique

L'enquête publique est réalisée par Monsieur le Maire de Clisson, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, et organisée selon les modalités détaillées aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement.

La durée de l'enquête ne pourra être inférieure à 30 jours. Sur décision motivée du commissaire enquêteur, elle pourra être portée à 60 jours maximum.

Le dossier d'enquête publique est composé :

- des pièces administratives ;
- d'une note de présentation ;
- des pièces du PLU concernées par la modification (règlement, OAP, plan graphique et rapport de présentation du PLU) ;
- de l'avis de la Mission Régionale d'autorité Environnementale suite à l'examen au cas par cas ;
- et des avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC), s'ils existent.

La consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme, une saisine de la MRAE pour un examen au cas par cas du dossier de modification n°9 du PLU et des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques a eu lieu du 12 mars 2021 au 12 mai 2021.

Par courrier en date du 7 mai 2021, la MRAE a conclu que ces deux dossiers n'étaient pas soumis à autorisation environnementale.

Conformément à l'article R 104-33 du code de l'urbanisme, cette décision est jointe au dossier d'enquête publique.

La notification aux personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (notamment des articles L.132-7 et L.132-9), le dossier a été notifié, par courrier recommandé et par email en date du 12 mai 2021 à :

- Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique,
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Monsieur le Directeur de la DRAC des Pays de la Loire,
- Madame la Directrice de la DREAL des Pays de la Loire,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique (DDTM),
- Monsieur le Président du Département de Loire-Atlantique,
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de Loire-Atlantique,
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie de Loire-Atlantique,
- Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat de Loire-Atlantique,
- Monsieur le Président du syndicat mixte du SCoT du Pays du Vignoble Nantais,
- Monsieur le Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Seuls le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique, le Président du syndicat mixte du SCoT du Pays du Vignoble Nantais et le Président du Département de Loire-Atlantique ont fait parvenir une réponse.



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°9 du PLU
de la commune de Clisson (44)**

n° : PDL-2021-5222

**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** le plan local d'urbanisme (PLU) de Clisson ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°9 du PLU de Clisson présentée par la commune de Clisson, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 mars 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 mars 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 mai 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°9 du PLU de Clisson

- qui ouvre à l'urbanisation le secteur "Languenou", en reclassant en zone à urbaniser à court terme 1AUb une surface de 1 ha actuellement classée en zone à urbaniser à moyen/long terme 2AU, et y crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'y permettre la construction de 25 logements minimum dont 20 % de logements sociaux ;
- qui, par ailleurs :
 - crée une OAP sur le secteur "Route de Saint-Hilaire/Avenue de la Caillerie" afin d'accompagner la recomposition urbaine de ce secteur en dent creuse au sein de la zone urbaine UB en vue de la possible constitution d'une dizaine de futures parcelles ;
 - modifie les reculs d'implantation des constructions par rapport à la route départementale (RD) 54 en zone urbaine UE à vocation d'activités économiques (correction d'une erreur matérielle) ;
 - crée un emplacement réservé rue de la Madeleine pour la création de 6 à 8 places de stationnement ;
 - apporte des précisions aux règles relatives aux clôtures dans la zone urbaine UB et dans les zones naturelles constructibles Nh1 ;
 - rectifie le règlement au sein de l'aire de valorisation du patrimoine (AVAP) afin de clarifier l'interdiction du PVC sur les constructions d'accompagnement ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- que la modification du PLU proposée prévoit une consommation d'espaces naturels à hauteur de 1 ha ; que cette consommation d'espace reste modeste, même si l'ouverture à l'urbanisation est proposée en l'absence de démonstration de l'insuffisance des possibilités de mobilisation du tissu urbain existant par densification ou renouvellement urbain et à l'échelle du pôle urbain (constitué de Clisson, de Gorges et de Gétigné comme rappelé par le dossier) ;
- que le secteur de Languenou est localisé en continuité immédiate de l'agglomération, à 600 m du lycée Aimé Césaire, à 1 km du centre-ville et à 1,5 km du pôle d'échange multimodal de la gare ; que cette localisation est, malgré la proximité de la route départementale (RD) 149 de contournement de Clisson qui le longe, favorable à la réalisation d'une opération d'habitat venant conforter le pôle clissonnais, dans le respect des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du vignoble nantais approuvé le 29 juin 2015, du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine agglo actuellement en cours d'approbation (selon le dossier) ainsi que du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Clisson ;
- que l'OAP du secteur de "Languenou" prévoit un recul de toutes les constructions de 35 mètres au minimum de l'axe de la RD 149 ainsi que la préservation, le confortement ou la création d'un espace boisé classé sur cette bande inconstructible ; qu'un merlon existe le long de la RD 149 permettant d'atténuer le bruit et les conséquences d'un éventuel accident routier sur le secteur de "Languenou" ;
- que le secteur de "Languenou" qui sera ouvert à l'urbanisation exclut une importante zone humide identifiée au sud du secteur en conformité à la loi sur l'eau ; que cette zone humide restera donc classée en zone à urbaniser à moyen/long terme inconstructible 2AU ; qu'au-delà de l'évitement direct, la garantie du bon fonctionnement de la zone humide conservée en 2AU devra être apportée en phase opérationnelle au regard des effets indirects potentiels, notamment sur son alimentation ;
- que quelques haies d'intérêt sont identifiées sur le secteur de "Languenou" et restent protégés au PLU modifié ;
- que la station d'épuration de Gorges – Les Roches, qui recevra les eaux usées du secteur de "Languenou", dispose actuellement de la capacité à traiter les eaux usées des nouveaux habitants ; qu'une extension de cette station lancée en 2018, permettra à terme de recevoir l'ensemble des nouveaux effluents des nouveaux quartiers, selon le dossier ;
- que les autres modifications à apporter au PLU de Clisson ne sont pas susceptibles d'incidences notables sur l'environnement ;

Concluant que

- le projet de modification n°9 du PLU 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 susvisée ;
- la préservation de la zone humide au sud du secteur de « Languenou » au travers d'un classement plus protecteur mériterait néanmoins d'être examinée ;

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°9 du PLU de Clisson présentée par la commune de Clisson 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 n°9 du PLU de Clisson 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 7 mai 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



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

M. Le Maire	X	MAIRIE DE CLISSON	DGS
Social			DGA MG
Finances		14 JUN 2021	ST/Seine
Associations		121 la 11.2.21	URBA AF
Proximité			Bâtiment
Commerce			Accueil P.M.
Territoire			P.M.
Communes			Service 300
Sécurité			Médecins
Urbanisme	X		EAE
Ruralité			Social
Énergie			AVC
Études			
Action sociale			

Affaire suivie par Sylvain LEFEBVRE
Réf : Courrier du 12 mai 2021 n°86

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Nantes, le

10 JUIN 2021

Le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer de la Loire-Atlantique

À Monsieur le Maire
Hôtel de ville de Clisson
3 Grande rue de la Trinité
44190 Clisson

Objet : Modification n° 9 du Plan local d'urbanisme de la commune de Clisson

Par courrier du 12 mai 2021, reçu en DDTM le 17 mai, vous m'avez transmis aux fins de notification le projet de modification n° 9 du PLU de Clisson.

Après examen, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Ce projet de modification du PLU a notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AU « Languenou », d'une superficie de 1 ha, reclassée en zone 1AUb, justifiée par une acquisition significative du foncier par la commune sur ce secteur à urbaniser de plus de 9 ans, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Or j'observe que la délibération du 18 février 2021 prescrivant cette modification cite l'article L.153-38 du code de l'urbanisme mais ne contient pas la démonstration sus-mentionnée. Le dossier de présentation expose les ouvertures à urbanisation et les opérations de renouvellement urbain réalisées depuis l'approbation de votre PLU et affirme qu' « il reste

très peu de terrains immédiatement constructibles sur le territoire communal », sans toutefois détailler les gisements fonciers disponibles, ni la faisabilité opérationnelle d'un projet sur chacun d'eux. À titre d'exemple, le présent dossier porte également sur la création d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur « route de Saint-Hilaire / Avenue de la Caillerie », situé en zone UB, qui pourrait être urbanisé en priorité.

Par conséquent je vous invite à compléter ce dossier en fonction des éléments sus-mentionnés.

J'observe par ailleurs que la partie Sud-Ouest du secteur 2AU « Languenou », concernée par une zone humide, ainsi que des haies protégées et un espace boisé classé, est momentanément exclue de l'ouverture à urbanisation par un maintien en zone 2AU. L'exclusion de cette zone humide est un point positif. Toutefois la recherche d'une préservation pérenne au travers d'un zonage plus protecteur mérite d'être examiné, ainsi que le souligne la conclusion du rapport de la mission régionale de l'autorité environnementale du 7 mai 2021.

De plus, la phase opérationnelle du projet devra apporter la garantie du bon fonctionnement de cette zone humide au regard de ses effets indirects potentiels, en particulier sur son alimentation en eau.

Tels sont les éléments que je souhaite porter à votre connaissance à ce stade du dossier.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision.

**Le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer de la Loire-Atlantique**



Thierry LATAPIE-BAYROO



Clisson, le 29

M. Le Maire	X	MAIRIE DE CLISSON	DGS	
Adjoint			DCAMG	
Adjoint		01 JUIL. 2021	ST. HILAIRE	
Adjoint			URISA	A
Adjoint			Bâtiment	
Adjoint			Accueil	
Adjoint			PA	
Adjoint			Commission	
Adjoint			Mémoires	
Adjoint			EAE	
Adjoint			Social	
Adjoint			AVC	

Monsieur Xavier BONNET
Hôtel de Ville
3 Grande Rue Trinité
44190 CLISSON

Objet : Avis du SCoT sur projet de modification n°09 du PLU de CLISSON
Affaire suivie par : Jonathan RETIERE

Monsieur le Maire,

A l'occasion de sa réunion en date du 11 juin 2021, la commission SCoT a pris connaissance du projet de modification du PLU de Clisson.

Avis du SCoT sur le projet de modification n°09 du PLU de CLISSON

La procédure de modification a plusieurs objectifs :

- Sur la correction d'une erreur matérielle à l'article UE6 concernant les implantations des constructions par rapport à la RD54

Pas de remarque

- Sur la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone « Route de St Hilaire/Avenue de la Caillerie »

Le SCoT émet un avis favorable sur la mise en place d'une OAP de nature à organiser la densification de ce quartier pavillonnaire et à optimiser le foncier.

- Sur la création d'un Emplacement Réservé rue de la Madeleine pour la création d'aires de stationnements

Pas de remarque

- Sur la modification des articles UB11 et Nh1.11 pour ce qui concerne les règles relatives aux clôtures

Pas de remarque

- Sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur du « Languenou » et création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Languenou répond à l'objectif de production de logements sur le pôle clissonnais. Ce projet engagera une consommation d'espace au-delà de l'enveloppe urbaine d'un hectare qui vient compléter l'offre de logements en enveloppe urbaine (près de 60% de l'offre nouvelle de logements sur le pôle clissonnais depuis 2015).

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Vice-Président en charge du SCoT,
Stéphane MABIT



