



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale
après examen au cas par cas sur
l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de GRAND'LANDES (85)**

n°MRAe 2016-2007

**Décision relative à une demande d'examen au cas par cas
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 13 juin 2016, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grand'Landes, déposée par monsieur le maire de Grand'Landes ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 22 juin 2016 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 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 consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 25 juillet 2016 ;

Considérant que la commune de Grand'Landes, d'une superficie de 2 040 hectares, comptant 591 habitants et située à une vingtaine de kilomètres à l'Est de Challans, n'est concernée par aucun zonage ou inventaire lié à des protections réglementaires au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme retient l'hypothèse d'un taux de croissance annuel moyen de la population d'environ 2 % sur les dix prochaines années, pour atteindre une population de 750 habitants, soit un taux de croissance inférieur aux 2,5 % de la période 1999-2007 et aux 4,2 % observés entre 2007 et 2013 ;

Considérant qu'il est prévu en conséquence la réalisation de 89 logements, soit environ 7 logements par an, que la densité brute minimale retenue est de 15 logements par hectare, ce qui correspond à une extension de 3,2 hectares dédiée à l'habitat répartie en trois endroits en périphérie immédiate du bourg ;

- Considérant** que de ces 89 logements est déduit le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (40 unités) et dans les écarts (3 unités) correspondant à 43 logements, témoignant en cela d'une urbanisation circonscrite et de besoins en extension modérés par comparaison aux consommations foncières observées par la mise en œuvre de la carte communale de 2004 ;
- Considérant** que les sites d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat prévus concernent des espaces agricoles de culture pour les secteurs des néfliers 1AU, du sacré cœur 2AU et un espace partiellement boisé pour le secteur du Champ Buzin 1AU ;
- Considérant** que les investigations naturalistes de mai 2015 ont permis pour ce dernier d'identifier et d'exclure de la zone à urbaniser du Champ Buzin une mare constituant un habitat naturel à préserver ;
- Considérant** qu'un seul site d'extension de l'urbanisation à vocation d'activité 1AUe de 0,6 hectare est prévu au sud du bourg et qu'il concerne un espace agricole de culture ;
- Considérant** que le centre de stockage de déchets ultimes, site de La Vergne, en cours d'exploitation, ne connaîtra aucune évolution pour les 61 hectares actuellement autorisés ;
- Considérant** que pour les 36 hectares de la première phase de la décharge, site de La Croix, dont l'activité a cessé, il est prévu un projet de centrale photovoltaïque visant à valoriser cet espace du centre d'enfouissement technique de déchets en phase post exploitation trentenaire et au sujet duquel l'autorité environnementale a rendu un avis le 22 mars 2013 ;
- Considérant** que la déclinaison de la trame verte et bleue et l'inventaire des zones humides ne mettent pas en évidence de point de conflit avec des secteurs visés par l'urbanisation ;
- Considérant** que le territoire de la commune de Grand'Landes, dans sa partie sud où se situe le bourg avec ses deux stations d'épuration, est compris dans le périmètre de protection éloignée de la retenue d'eau du captage d'Apremont pour la production d'eau destinée à la consommation humaine ; que cette ressource en eau est classée parmi les 6 captages prioritaires du département de Vendée, dits « captages Grenelle » ;
- Considérant** qu'à la suite de la mise en service en novembre 2012 d'une seconde station d'épuration route de Palluau en vue de délester la première située route de Saint-Paul-Mont-Penit, la commune dispose d'une capacité résiduelle de traitement juste suffisante pour accepter les nouveaux effluents, sans oublier toutefois la nécessité pour la commune de résorber les venues d'eaux parasites dans le réseau desservant les deux stations d'épuration comme soulevés par les bilans du SATESE ;
- Considérant** que le secteur 2AU du sacré cœur, zone d'urbanisation future à long terme, prévu pour accueillir une douzaine de logements représentant une charge polluante d'eaux usées de 22 équivalents habitants, nécessitera une procédure pour être ouverte à l'urbanisation, et qu'il conviendra alors le moment venu de réexaminer les capacités des ouvrages d'assainissement ;
- Considérant** que les documents associés à l'appui de la demande et notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), montrent une volonté de maîtriser l'urbanisation par une réduction de la consommation d'espace par rapport au précédent document de planification de 2004 et de la limiter ainsi à 3,8 hectares à échéance des dix années du futur PLU ;

Considérant que le développement communal sera principalement orienté en favorisant le renouvellement urbain et l'urbanisation en continuité immédiate autour du bourg, de ses équipements et services, et contribuant à son échelle à la limitation des gaz à effets de serre ;

Considérant que les orientations du PADD visent à prendre en compte et protéger les éléments constitutifs des sites, paysages et espaces naturels, notamment les zones boisées, la trame bocagère, les cours d'eau et les zones humides ;

Considérant que l'élaboration du PLU de la commune de GRAND'LANDES, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

DECIDE :

Article 1 : L'élaboration du PLU de la commune de GRAND'LANDES n'est pas soumise à évaluation environnementale.

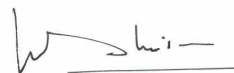
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 3 août 2016

La présidente de la mission régionale de
l'autorité environnementale



Fabienne ALLAG-DHUISME

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 programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe
DREAL des Pays de la Loire
SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD - CS 16326
44263 Nantes Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Ile-Gloriette,
BP 24111
44041 Nantes Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer
92055 Paris-La-défense cedex