



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
après examen au cas par cas
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'ISSÉ (44)**

n°MRAe 2018-3319

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 modifié 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 relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Issé, déposée par la commune d'Issé, reçue le 25 juin 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 29 juin 2018 ;
- 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 9 août 2018 ;

Considérant que la révision du PLU d'Issé, commune de 1 872 habitants (population 2015), a pour objectif la construction d'environ 8 à 10 logements par an, permettant d'atteindre le seuil des 2 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond aux orientations fixées par le plan local de l'habitat (PLH) et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Châteaubriant-Derval arrêté le 22 février 2018 et à la progression démographique de la décennie passée ;

Considérant que pour répondre à ces objectifs, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la réalisation d'au moins 20 % des constructions neuves en renouvellement urbain ; que le dossier ne fait pas état de la mobilisation des logements vacants ;

Considérant que le projet prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 8 ha au total en extension de l'agglomération, dont 4 ha pour l'habitat et 4 ha pour les activités, ce qui représente une diminution de l'ordre de 40 % de la consommation d'espaces naturels ou agricoles par rapport à la décennie passée ;

Considérant que les 4 ha de zones d'urbanisation future à court terme (1 AU) pour l'habitat - chacune de moins d'un ha, sauf une de 2 ha - sont répartis en quatre secteurs, en continuité du bourg ;

Considérant que le PADD prévoit une densité moyenne de 17 logements par hectare, compatible avec le SCoT ;

Considérant que toute amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées est exclu ; que seules quelques constructions sont admises, de

manière limitée au sein du village de Villate et au sein de quelques hameaux, sans extension, et en tenant compte des exploitations agricoles ;

Considérant que les deux secteurs d'ouverture à l'urbanisation à court terme pour les activités de deux hectares chacun - en compatibilité avec les dispositions du SCoT - se situent pour le premier en extension de la zone d'activités du Bois Glain, pour une vocation à dominante artisanale, et le second de la zone de Grand Lande à dominante industrielle ; que le PADD prévoit aussi une possibilité de développement à long terme (zonage agricole inconstructible prévu) de la ZA de Grande Lande ;

Considérant que le projet de révision soutient les sites d'activités récréatives et de loisirs et touristiques existants ; qu'en ce qui concerne l'étang de Beaumont, il y permet l'implantation d'équipements légers de loisirs et prévoit l'amélioration de ses conditions d'accessibilité et d'accueil du public ; que cet étang fait l'objet d'un inventaire au titre des milieux naturels en tant que zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 ; que le PLU devra dès lors démontrer que l'éventuelle augmentation de fréquentation induite par les évolutions permises n'est pas de nature à dégrader les milieux en présence ; qu'il prévoit également la mise en valeur du site de l'île du Don et son patrimoine industriel, concerné par le risque inondation ;

Considérant que quand bien même le dossier précise que le PADD n'affiche pas de nouvel équipement structurant, il prévoit la réalisation d'une liaison accessible aux poids lourds (contournement nord du bourg) reliant la route de Châteaubriant à la route de Saint-Vincent-des-Landes afin de délester le cœur du bourg du trafic lourd et permettre d'améliorer l'accessibilité de la ZA du Bois Glain ; que ce projet de contournement était déjà inscrit au PLU actuellement en vigueur ; qu'il n'est envisagé qu'à long terme et sous réserve de l'accord du Conseil départemental ; que s'il est prévu qu'il reprenne en partie la voie communale existante, le PLU devra présenter une première analyse à son échelle pour démontrer son acceptabilité au regard des milieux naturels potentiellement touchés ;

Considérant que la station d'épuration de type boues activées d'une capacité de 1 820 équivalents-habitants (EH) disposait en 2015 d'une charge maximale en entrée de 1 467 EH ; que le dossier ne précise pas si ces capacités résiduelles sont en mesure d'accueillir la nouvelle charge liée aux ouvertures d'urbanisation prévues ; que le PADD prévoit toutefois le maintien des possibilités d'extension de la station d'épuration pour satisfaire les perspectives de développement urbain à long terme ;

Considérant que la commune est concernée par la présence de deux ZNIEFF de type 2 : « Forêt pavée et étang » et « L'étang de Beaumont », et par des risques d'inondation du Don dont les zones ont été définies par l'atlas des zones inondables (AZI) des affluents de la Vilaine ; que toutefois aucune zone d'ouverture à l'urbanisation n'interfère avec ces mesures d'inventaire ni avec le risque inondation, hormis le projet de requalification des friches industrielles de l'ancien site "Atlas" en cœur de bourg, lequel fait actuellement l'objet d'études afin d'en préciser les vocations en tenant compte du risque inondation ;

Considérant que la commune a missionné la réalisation d'une étude hydraulique sur l'ensemble de la Vallée du Don afin de préciser les secteurs inondables ;

Considérant que l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2007 sur le territoire communal dans le cadre du SAGE Vilaine ; que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU d'Issé prévoit à ce stade de les préserver ainsi que de façon plus générale de protéger les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue ;

Considérant dès lors que la révision du PLU d'Issé, au vu des éléments disponibles, 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 européen et du Conseil ;

DÉCIDE :

Article 1 : La révision du PLU de la commune d'Issé 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.104-28 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 des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 10 août 2018

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
par délégation

A blue ink signature consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Odile STEFANINI-MEYRIGNAC

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 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 du IV 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 :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

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

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex