



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
Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de LA LIMOUZINIÈRE (44)**

n°MRAe 2018-3639

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 PLU de La Limouzinière, déposée par la commune de La Limouzinière, reçue le 3 décembre 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 5 décembre 2018 et sa réponse du 6 décembre 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 17 janvier 2019 ;

Considérant que la révision du PLU de La Limouzinière, commune de 2 387 habitants (population 2015), a pour objectif la construction d'environ 150 logements sur dix ans (soit 15 par an) pour atteindre 2 800 habitants en 2030, ce qui est cohérent avec les orientations fixées par le programme local de l'habitat (PLH) 2017-2023 de la communauté de communes de Grand Lieu et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 ;

Considérant que pour répondre à ces objectifs, le projet de révision prévoit notamment la mobilisation d'une dizaine de logements vacants, la définition de huit opérations de renouvellement urbain, ainsi qu'un potentiel théorique en dents creuses et par divisions foncières et changements de destination de 5 à 10 logements en secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les villages de La Michelière, le Chiron et la Dorie, soit un potentiel estimé à 64 logements hors extensions urbaines ;

Considérant que le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs pour une surface d'environ 5,7 ha pour l'habitat en extension de l'agglomération, l'un d'une surface d'environ 1,5 ha au sud du bourg, en continuité du terrain de football et à proximité du pôle d'équipements sportifs et du cœur de vie commercial du bourg, l'autre à l'ouest du bourg à proximité du village de la Touche Monnet, désormais intégré au tissu aggloméré du bourg pour environ 4,2 ha ;

Considérant que le PADD prévoit une densité moyenne de 15 logements par hectare, ce qui bien que témoignant d'une ambition mesurée au regard de la consommation d'espace, est compatible avec le SCoT ;

Considérant que 15,5 ha d'extension urbaine à vocation d'habitat au PLU en vigueur retourneront en zone à vocation agricole ou naturelle dans le cadre du projet de révision ;

Considérant que s'agissant des secteurs d'activités le projet de révision ne retient pas le secteur du Lavou actuellement en zone d'urbanisation future au PLU en vigueur et identifié au sein du SCoT comme un projet de parc d'activités, étant donné son isolement géographique ; que si la collectivité prévoit le maintien de possibilités à plus long terme d'extension de la zone d'activités de la Boisselée, accueillant l'entreprise Pilote et ne présentant plus de disponibilité foncière, les espaces qui pourraient permettre d'envisager l'extension de cette zone d'activités sont aujourd'hui des espaces agricoles pérennes au SCoT ; que la possibilité d'urbanisation de cette zone est donc conditionnée à une procédure d'évolution du SCoT ;

Considérant que le projet de révision soutient les sites d'activités récréatives et de loisirs et touristiques existants ; qu'il prévoit ainsi la revalorisation du château de la Touche et de son parc, en continuité sud-est du bourg ; qu'à ce stade il envisage d'y permettre l'extension des bâtiments existants et l'implantation d'équipements légers de loisirs visant notamment à améliorer les conditions d'accessibilité et d'accueil du public ;

Considérant que la station d'épuration de type boues activées située au sud du bourg, à l'Auzinière, d'une capacité de 1 900 équivalents-habitants (EH) disposait en 2017 d'une charge maximale en entrée de 1 167 EH permettant de satisfaire les perspectives de développement urbain à long terme ; que le dossier souligne qu'une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées sera établie en parallèle de la révision du PLU ;

Considérant que la commune est concernée par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Forêt de Touvois et de Rocheservière, Vallée de la Logne et de ses affluents », par des risques d'inondation dont les zones ont été définies par l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du Lac de Grandlieu, ainsi que par une partie du périmètre de protection du captage de la nappe de Maupas situé sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ; que toutefois aucune zone d'ouverture à l'urbanisation future n'interfère avec ces mesures d'inventaire ni avec le risque inondation ;

Considérant que l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2015 sur le territoire communal dans le cadre du SAGE de Logne, Boulogne, Ognon et Grandlieu ; que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la Limouzinière 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 de La Limouzinière, 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 de La Limouzinière 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 28 janvier 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

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