



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur  
la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Ligueil (37)**

n° : 2021-3249

**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 (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 25 juin 2021 ;

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°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Ligueil en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3249 (y compris ses annexes) relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Ligueil (37), reçue le 22 avril 2021 ;

Vu la décision tacite, née le 23 juin 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 4 juin 2021 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Caroline SERGENT membres de la MRAe ;

**Considérant** que la commune de Ligueil compte 2 188 habitants (Insee 2017) ; qu'elle connaît une légère décroissance démographique presque continue depuis 1982 (2413 habitants), à l'exception d'un rebond dans la fin des années 2000 et au début des années 2010 mais suivi d'une nouvelle décroissance démographique depuis 2014, mais que le projet de révision générale du PLU de la commune s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique d'environ +0,2 % par an soit l'accueil d'environ 60 nouveaux habitants au cours des quinze prochaines années ;

**Considérant** que le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loches Sud Touraine prévoit pour Ligueil une consommation foncière inférieure à 5 ha pour l'habitat avec un minimum de 30 % de constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine, et une densité minimale d'au moins 12 logements/ha et que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) propose une densité supérieure, de 15 logements/ha ;

**Considérant** que pour permettre l'accueil de ces nouveaux habitants, la commune envisage la création de 90 nouveaux logements, soit 6 logements par an sur la période 2020-2035, dont 50 en densification et 30 par des bailleurs sociaux ;

**Considérant** que ces logements supplémentaires seront obtenus :

- en réhabilitant une dizaine de logements vacants sur les 123 présents sur la commune (Insee 2017), effort toutefois faible au regard du taux de logements vacants de la commune, supérieur à 10 %,
- en changeant de destination d'anciennes granges,
- et en construisant une cinquantaine de logements neufs sur les principaux sites en densification du bourg et ponctuellement sur les quelques dents creuses identifiées dans le bourg et dans le hameau de Chillois ;

**Considérant** que la commune envisage de déclasser plusieurs zones 1AU et 2AU en zones agricoles et naturelles ; que leurs surfaces sont indiquées comme « non calculées » dans le dossier et restent à préciser afin de pouvoir apprécier les modifications induites par le projet et notamment la consommation d'espaces ;

**Considérant** que la commune comprend deux zones d'activités, la zone industrielle de la Chapellerie au sud-est du bourg et la zone d'activités de la Bonne Dame en entrée de ville ouest ; que cette dernière est considérée comme une zone en développement à l'échelle du territoire de la communauté de communes Loches Sud Touraine ; que le projet envisage d'étendre cette zone d'activités en continuité de la zone d'activités existante ;

**Considérant** que les espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont situés en dehors de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) « Pelouses des Buttes du Bois Godeau » située au sud de la commune ;

**Considérant** que les ressources en eau potable et la capacité de traitement de la station d'épuration communale sont suffisantes pour répondre aux objectifs de croissance de la population communale ;

**Considérant** que le dossier identifie le risque d'inondation par l'Esves, considéré comme moins important depuis la suppression des retenues sur le cours d'eau ;

**Considérant** que la commune est concernée par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Loches Sud Touraine ; qu'en conformité avec ce document, le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU affirment la volonté de limiter la dépendance énergétique du territoire et indiquent que le territoire communal est propice au développement des énergies renouvelables issues de la méthanisation, du photovoltaïque, du solaire thermique, de la géothermie ou de la biomasse ; que ces données devraient toutefois être davantage détaillées ; que ce constat n'a pas été traduit dans des projets à Ligueil ; qu'enfin le rapport de présentation et le règlement écrit devront être complétés afin de préciser les dispositions concrètes de mise en œuvre des énergies renouvelables ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des documents insuffisamment précis et des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision générale du PLU de Ligueil est 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 ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite, née le 23 juin 2021, soumettant à évaluation environnementale la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) présentée par la commune de Ligueil (37) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

#### **Article 2**

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, la révision générale du PLU de Ligueil, présentée par la commune de Ligueil, n° 2021-3249, est soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 3**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

#### **Article 4**

La présente décision 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 PLU de Ligueil 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 5

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Orléans, le 25 juin 2021,

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
son président



Christian Le COZ

### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

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 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.