



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
Mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme de LIGNÉ (44)**

n° : PDL- 2021-5502

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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Ligné, présentée par la commune de Ligné, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 20 août 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Ligné, approuvé le 3 mars 2020, lequel prévoit :

- de permettre la réalisation d'un nouvel établissement d'hébergements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), sur le site des Bouclières, actuellement classé en zone 2AUI au PLU et situé au sud du bourg de la commune, sur un terrain d'implantation de 2,3 ha, afin de répondre aux exigences de conformité suite à la commission de sécurité d'octobre 2018, ce qui implique :
 - l'évolution du PADD, identifiant jusque-là le secteur le site du Fromentin initialement prévu pour accueillir le nouvel EHPAD ; le site des Bouclières est ainsi reconnu comme une zone de développement à vocation d'équipements et d'hébergements ;
 - l'évolution du règlement graphique avec le déclassement d'une partie du secteur 2AUI (destiné à l'accueil à long terme d'équipements publics) de la Bouclière au profit d'un secteur UIh (destiné à l'accueil d'équipements collectifs permettant également les hébergements et notamment les établissements d'hébergement pour personnes dépendantes), sur une superficie de 2,3 ha,
 - l'évolution du règlement écrit pour intégrer un secteur UIh permettant également les hébergements, et notamment les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;
 - l'évolution de l'OAP des Bouclières, laquelle, jusque-là imposait la création d'un équipement public ;

Étant rappelé que la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité doit justifier du caractère d'intérêt général dudit projet ; qu'en l'état cette partie n'est pas développée au sein de la présentation du projet dans sa version provisoire jointe à l'appui de la demande d'examen au cas par cas (cf. partie 1.3.2 consacrée à la justification de l'intérêt général notée comme "à

compléter") ; que cette justification devra être complétée, et ce d'autant plus que la collectivité ne souhaite pas prescrire cette procédure par une délibération d'engagement ;

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le nouvel EHPAD permettra de fermer l'établissement existant - l'EHPAD Saint-Pierre - ne répondant plus aux normes de conformité ; en effet suite à une commission de sécurité d'octobre 2018, une dérogation de 6 ans a été accordée à l'EHPAD pour se mettre en conformité, délai au-delà duquel, sans mise en conformité, l'établissement devra fermer ;
- le site initialement pressenti pour accueillir ce nouvel établissement était le secteur du Fromentin, (un des trois sites faisant partie de la ZAC multi-sites créée en 2007), et identifié comme tel au PLU approuvé le 3 mars 2020 (au sein du PADD, d'un emplacement réservé et de l'OAP du secteur) ; cependant en raison d'une importante rétention foncière ne permettant pas la mise en œuvre du projet avant 2025, et la collectivité faisant le choix de ne pas recourir à l'expropriation - que l'outil ZAC permet pourtant de mobiliser pour lever l'obstacle à l'urbanisation -, le projet a été abandonné au profit d'un site dont l'acquisition foncière s'accorde avec l'échéance de mise en conformité ;
- l'analyse des disponibilités foncières au sein du bourg exposée par le dossier tend à démontrer, après avoir écarté l'option d'une réhabilitation du site actuel, aussi coûteuse qu'une reconstruction selon les études menées, qu'excepté le site de Fromentin, le site des Bouclières est le site le plus proche du bourg offrant une surface suffisante pour la construction de l'EHPAD ; il se trouve à proximité de l'actuel EHPAD, ainsi que des équipements sportifs, scolaires et culturels de la commune ;
- pour autant, la collectivité fait le choix de maintenir l'emplacement réservé sur le secteur du Fromentin jusqu'à ce que l'autorisation d'urbanisme pour le nouvel EHPAD soit acceptée, afin, selon le dossier, de maintenir une réserve foncière en cas de difficultés sur le site des Bouclières ; il est précisé que l'emplacement réservé sera supprimé lors d'une prochaine évolution du PLU ; par ailleurs au regard de son emplacement stratégique, la collectivité souhaite, lors de cette future évolution du PLU, étendre le périmètre d'attente de projet défini au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme s'appliquant actuellement seulement sur la partie est du secteur ; ce périmètre permet d'interdire les nouvelles constructions, afin de mener une réflexion sur le devenir de ce secteur ;
- le devenir de l'EHPAD une fois fermé est présenté : la collectivité, propriétaire du bâti et du foncier valorisera ce bien par la création de salles pour accueillir les associations, d'un espace de convivialité pour les aînés, par l'accueil d'une maison médicale et par la création d'hébergements spécifiques pour des apprentis ou des jeunes travailleurs ;
- l'extension de la station d'épuration autorisée permettra d'atteindre une capacité de 4 700 équivalents-habitants, permettant de répondre aux besoins du nouvel EHPAD ; le règlement du secteur Ulh créé, impose un coefficient d'imperméabilisation de 0,5 et renvoie aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial concernant la gestion des eaux pluviales ;
- le site des Bouclières n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; il est situé hors de tout périmètre de protection de monuments historiques, et de sites classés ou inscrits ;
- il correspond à des terres agricoles, actuellement exploitées, et bordées à l'est par la voie verte, protégée au PLU au travers d'une haie identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et en frange sud par une haie bocagère, un cours d'eau (ruisseau) et une zone humide inventoriée lors de l'inventaire réalisé en 2018 dans le cadre de l'élaboration du PLU ; le cours d'eau est également protégé au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et ses abords sont classés en An correspondant au "secteur agricole à enjeux environnementaux" ; le dossier précise que l'OAP modifiée maintient ces mesures de protection (préservation de la haie bocagère et recul de 10 m vis-à-vis du cours d'eau), sans que le dossier ne semble intégrer cette nouvelle version de l'OAP, ni ne précise si son périmètre a été réinterrogé ; une interrogation demeure par ailleurs sur la protection de la zone humide située en frange sud au sein de cette OAP ;
- par ailleurs, si la surface maximale nécessaire retenue a été déterminée (2,3 ha) pour la réalisation du projet au sein de la zone 2AUI, la localisation précise de la future zone Ulh n'est pas fournie à ce stade ; ainsi le croquis et le plan présenté sont donnés à titre indicatif : sa localisation au nord ou au sud du site des Bouclières restent encore à déterminer et pourra évoluer au fur et à mesure des

études ; une vision globale de l'aménagement de la zone, notamment des liens entre cet espace et les zones d'habitats au nord et la zone d'équipements à l'ouest, fait défaut, et ce d'autant plus si le choix du secteur sud, était retenu, enclavant une zone 2AU ;

- l'absence d'information concernant la localisation précise et définitive de la zone U1h, alliée à un état initial très général, voire laconique, ne permet pas, en l'état du dossier fourni et de l'avancement inabouti du projet, de s'assurer de l'absence d'impact sur les milieux naturels ;

Concluant que :

- au vu du faible niveau d'informations fournies par la personne publique responsable, du caractère inabouti du projet, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, l'absence d'incidences notables du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Ligné sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

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 mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Ligné, présenté par la commune de Ligné, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent particulièrement :

- le développement de la justification de l'intérêt général du projet,
- l'apport d'un état initial complété sur le site des Bouclières permettant d'appréhender les enjeux respectifs de la partie nord ou sud du secteur, des éventuelles incidences du choix opéré et de justifier ainsi de la solution de moindre impact environnemental, la production de l'OAP et du règlement graphique correspondant à l'hypothèse finalement retenue.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme ;

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.

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 de mise à disposition du public, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 9 septembre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,



Bernard ABRIAL

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