



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas**

**Révision du PLU de COUDRAY (53)**

n°MRAe 2016-2026

**Décision du 25 août 2016**  
**après 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 des Pays de la Loire,

**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 relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU), déposée par la commune de Coudray, reçue le 28 juin 2016 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé en date du 20 juillet 2016 ;

**Vu** la décision du 28 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire, 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 régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire faite par sa présidente le 24 août 2016 ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Coudray n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire ni par aucune zone d'inventaire environnemental ;

**Considérant** que le projet de PLU de Coudray vise à porter la population communale entre 950 et 1000 habitants à l'horizon 2027, ce qui représente une croissance démographique moyenne de l'ordre de 1,3 % par an, plus modérée que la croissance observée à près de 2,5 %, entre 1999 et 2011 ;

**Considérant** que cet objectif démographique induit un besoin estimé de 45 à 50 logements nouveaux, que pour y répondre le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la construction d'une vingtaine de logements en densification du tissu urbain existant, et celle de quelques logements en comblement de l'urbanisation linéaire existante en bordure de la route de Château-Gontier, réduisant ainsi le recours à de l'extension urbaine à vocation d'habitat sur un seul secteur, situé entre le centre bourg et le lotissement existant de la Bedennerie, d'une surface totale de l'ordre de 2,5 ha, pour une densité minimale de 15 logements à l'hectare ;

**Considérant** que les hameaux n'auront pas vocation à accueillir des constructions nouvelles ;

**Considérant** que le PADD affiche la priorité donnée aux espaces disponibles de la zone d'activités de la Georgetterie pour l'accueil de nouvelles entreprises (0,97 ha disponibles sur les 2,8 ha de surface existante), et qu'il prévoit l'extension limitée à 1,13 ha de la même zone d'activités, sans toutefois en expliciter le besoin ;

**Considérant** que le PADD prévoit également le développement d'une entreprise existante au lieu-dit Les Epinettes, sans toutefois préciser quelle surface d'emprise cette option justifierait ;

**Considérant** que le PLU devra justifier que ses orientations ne sont pas susceptibles de permettre des atteintes à des zones humides, en particulier par les ouvertures à l'urbanisation qu'il envisage, et motiver le cas échéant de la nécessité ou non de compléter l'inventaire des zones humides réalisé sur le territoire communal ;

**Considérant** que les équipements d'épuration de Coudray seront en capacité de traiter la charge d'effluents correspondant aux objectifs d'accueil de population nouvelle sur la commune ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU conduit à réduire d'environ 18 ha la totalité des surfaces d'ouverture à l'urbanisation par le POS à court et long termes sur le territoire communal (de l'ordre de 10 ha pour les zones d'habitat, de 3ha pour les zones d'activités, et de 5 ha pour les zones de loisirs) ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU de Coudray, 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 ;

**DECIDE :**

**Article 1** : La révision du PLU de la commune de Coudray n'est pas soumise à évaluation environnementale.

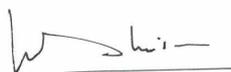
**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**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 des Pays de la Loire et sur le site internet de la DREAL.

Fait à Nantes, le 25 août 2016

La présidente de la MRAe des Pays de la Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

Délais et voies 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 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'Île 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