



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Pays de la Loire**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification n°1**  
**du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de la commune de La Limouzinière (44)**

n° : PDL-2023-7236

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de La Limouzinière approuvé le 9/03/2020 ;
- Vu** la saisine de la MRAe relative à la modification n°1 du PLU de La Limouzinière, présentée par le maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 31 juillet 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 03/08/2023;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 29 septembre 2023 ;

#### Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de La Limouzinière :

- L'objectif de cette modification n°1 du plan local d'urbanisme est d'ouvrir partiellement à l'urbanisation pour une surface de 2,01 ha la zone 2AUa (surface totale de 3,93 ha) située à l'Ouest du bourg ;
- de faire évoluer l'OAP n°6 correspondant à ce secteur 2AU.

#### 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 :

- la commune de La Limouzinière a une superficie de 2 954 ha et compte 2 516 habitants (INSEE 2020) ;
- le plan local d'urbanisme approuvé le 9 mars 2020 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- la commune est intégrée dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz qui a été approuvé le 28 juin 2013 ;
- la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 ; le projet est situé à 1,1 km de la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Touvois et de Rocheservière, vallée de La Logne et ses affluents » ;
- une analyse des besoins en logements d'ici 2033 appuyée sur une croissance de la population en continuité avec celle observée entre 2008 et 2019 est apportée par le dossier et fait ressortir un besoin de 216 logements pour les dix années à venir ; cette prévision est confortée par l'apport de population liée à l'extension du site du Groupe Pilote (400 emplois actuellement sur la commune de La Limouzinière) qui entraînera la création de 150 emplois supplémentaires sur la commune ; l'analyse des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine et de la vacance permet de dégager un potentiel à court et moyen termes de 52 logements ;

- une étude de la sensibilité environnementale a été réalisée en 2023 sur l'ensemble du secteur 2AUa d'une surface de 3,93 ha ; deux zones humides ont été identifiées sur critères pédologiques ; une zone humide de 13 610 m<sup>2</sup> à l'ouest du secteur 2AUa et une zone humide de 4 270 m<sup>2</sup> à l'est ; des haies et des arbres sont également recensés dans et autour du secteur ; afin d'éviter la zone humide de 13 610 m<sup>2</sup>, un secteur de 1,92 ha situé à l'ouest est maintenu en 2AUa et seul un secteur de 2,01 ha à l'est est classé en 1AUa dans le projet de modification n°1 du PLU de La Limouzinière ;
- l'OAP n°6 sur le secteur est modifiée afin d'identifier les deux zones humides ainsi que les haies et arbres présents ; sur le secteur destiné à être classé en 1AUa, l'OAP n°6 prévoit une bande tampon non aménagée afin de préserver un espace d'alimentation de la zone humide située à l'ouest ; aucun aménagement n'est par ailleurs prévu sur la partie située à l'est concernée par la seconde zone humide, maintenue en espace naturel ; aucune bande tampon non-aménagée n'est en revanche prévue par l'OAP pour préserver l'espace d'alimentation de cette zone humide ; l'OAP modifiée augmente la densité sur le secteur 1AUa à 20 logements/ha (contre 15 logements/ha dans la version en vigueur) afin de permettre la construction de 40 nouveaux logements ;
- les capacités de la station d'épuration de la Commune permettent de recevoir les rejets liés aux projets de développement urbain programmés ;

### **Rend l'avis qui suit:**

Le projet de modification n°1 du PLU de La Limouzinière, n'est pas 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de La Limouzinière rendra une décision en ce sens.

***La MRAe recommande toutefois qu'en raison de l'identification d'une zone humide de 13 610 m<sup>2</sup> le secteur maintenu en 2AUa soit reclassé en secteur N afin d'empêcher à l'avenir tout projet d'aménagement qui puisse impacter la zone humide.***

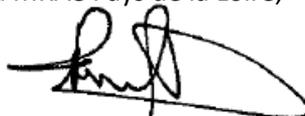
***La MRAe rappelle que l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE Loire-Bretagne prévoit de prendre en compte la préservation des espaces périphériques des zones humides afin de maintenir leur alimentation et leur fonctionnalité. La MRAe recommande en conséquence que sur le secteur Est ouvert à l'urbanisation, une zone tampon entre les constructions et la zone humide de 4 270 m<sup>2</sup> soit respectée afin de préserver son alimentation.***

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 2 octobre 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Daniël FAUVRE

## Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

### **Où adresser votre 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