



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
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de FREIGNE (49)**

n°MRAe : 2017-2704

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 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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Freigné, déposée par la mairie de Freigné, reçue le 28 septembre 2017 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 19 septembre 2017 et sa réponse du 27 septembre 2017 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du 19 septembre 2017 et sa réponse du 6 octobre 2017 ;
- 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 13 novembre 2017 ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Freigné vise à permettre la création d'un parc résidentiel de loisirs au lieu-dit La Racaudière, situé à environ 2 km au nord-ouest du bourg et en bordure d'un massif forestier ;

Considérant que dans le cadre d'un aménagement par tranches successives, le projet comprendra à terme 13 chalets privatifs, 10 emplacements de camping, une piscine (8 × 14) et des espaces sanitaires, soit un potentiel d'accueil de l'ordre de 70 personnes ;

Considérant que le projet implique la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) AI sur deux parcelles actuellement classées en zone agricole au PLU de la commune de Freigné approuvé le 15 octobre 2004, sur une emprise de 1,05 ha ;

Considérant que le dossier précise les modalités de classement de la zone de projet en secteur agricole AI ainsi que les dispositions réglementaires retenues ; que l'évolution du PLU implique des évolutions circonscrites du règlement écrit, notamment une emprise au sol des constructions limitée à 10 % de l'unité foncière et une hauteur des constructions limitée à 4 m au faîtage ;

Considérant l'absence d'éléments au dossier relatifs aux enjeux agricoles sur les parcelles concernées, alors que la protection de l'espace agricole est énoncée comme un axe fort du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) du PLU ; que ce dossier

par ailleurs fera l'objet d'un avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire, le site Natura 2000 le plus proche « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé » étant localisé à 13 km environ ;

Considérant qu'une expertise pédologique et floristique a été réalisée concluant à l'absence de zone humide au sein du périmètre du projet ;

Considérant que le projet s'intègre dans le secteur de bocage de Freigné, identifié comme réservoir de biodiversité dans le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Segréen (en phase d'arrêt de projet) et dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire (sous-trame bocagère) ; que le projet prévoit notamment en réponse la protection des haies ceinturant le projet à l'est et au sud, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur hors assainissement collectif, qu'en conséquence le projet prévoit la création de quatre micro-stations dont le positionnement n'est pas identifié sur le plan cartographique du projet ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau de nature à apporter des précisions quant à la gestion des eaux usées et eaux pluviales ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Freigné, au vu des éléments disponibles à ce stade, 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 et du conseil,

DÉCIDE :

Article 1 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Freigné, déposée par la mairie de Freigné, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

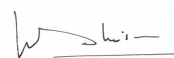
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

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 23 novembre 2017

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
44 263 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
44 041 NANTES Cedex

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
92 055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex