



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Décision n°2016

**Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme**

Révision du PLU de TEILLE (44)

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 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.104-1 à L104-3, L.300-6, R.104-1 et R104-2, R.104-21 à R 104-25 et R.104-28 à R104-33 ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 donnant délégation de signature à Mme Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU, déposée par la commune de Teillé, reçue le 2 mai 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 19 mai 2016 ;

classement en 2017

Considérant que le territoire de la commune de Teillé n'est concerné par aucun inventaire ni aucune protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le projet de révision générale du PLU prévoit la réalisation d'environ 8 logements par an et a comme objectif d'augmenter la population communale d'environ 200 habitants d'ici 10 ans pour une population estimée à 1785 habitants en 2013 ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de réduire d'au moins 50 % la consommation d'espaces agricoles et naturels dédiée à l'habitat (par rapport aux surfaces prélevées durant les 10 dernières années) avec un objectif d'au moins 30 à 35 % des nouveaux logements à réaliser dans le tissu urbain de l'agglomération et avec une densité minimale de 15 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'urbanisation ;

Considérant que ce faisant, le projet de PLU respecte les orientations des documents supracommunaux le plan local de l'habitat (PLH) et le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays d'Ancenis, concernant la consommation d'espaces ;

Considérant que le projet de PLU prévoit des opérations de renouvellement urbain et de densification au sein des enveloppes urbaines existantes et limite la surface d'extension à 1,5 hectare pour de l'habitat dans le secteur du Pin ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de limiter les possibilités d'accueil d'activités économiques à une surface de 2 hectares située en extension de la zone d'activités existante ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de maintenir les possibilités d'extension des deux sablières existantes en s'appuyant uniquement sur les périmètres autorisés par leurs arrêtés d'autorisation préfectoraux respectifs ;

Considérant en outre que le projet de PLU a identifié les principales composantes de la trame verte et bleue du territoire communal (zones humides, cours d'eau, boisements et haies) que le PLU prévoit, à ce stade, de préserver ;

Considérant dès lors que la révision du PLU de Teillé, 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 Teillé n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R104-32 (IV) 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 (IV) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur les sites internet de la préfecture de la Loire-Atlantique et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 23 JUIN 2016

La directrice régionale,

Délais et voies de recours

Armel BONNEVILLE

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique
6, quai Ceineray
BP 33515

44035 Nantes Cedex 1

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

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 cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).