



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
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de LEGÉ (44)**

n°MRAe 2017-2531

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 révision du PLU de Legé, déposée par la commune, reçue le 6 juin 2017 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 8 juin 2017 et sa réponse du 4 juillet 2017 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires (et de la mer) du 8 juin 2017 et sa réponse du 12 juillet 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 18 juillet 2017 ;

Considérant que le territoire de la commune de Legé n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire, mais par une zone naturelle d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 1, la ZNIEFF de « la forêt de Touvois et de Rocheservière, la vallée de la Logne et de ses affluents » ;

Considérant que le projet de PLU prévoit à ce stade de préserver le patrimoine végétal remarquable et les corridors et réservoirs écologiques identifiés sur la commune ;

Considérant que la commune de Legé est identifiée comme pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire et le schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays de Retz ; qu'à ce titre, la commune a vocation à accueillir une part significative de l'augmentation de la population au sein de la communauté de communes ;

Considérant que le projet de PLU a comme objectif d'augmenter la population communale, estimée à 4 490 habitants en 2014, pour approcher les 5 900 habitants d'ici 2030 en accueillant environ 1 410 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 31,4 % ;

Considérant que pour ce faire, le projet de PLU envisage de mobiliser une enveloppe d'environ 30 hectares d'ici 2030 en extension de l'agglomération pour l'accueil de logements, avec une densité moyenne de 18 à 20 logements par hectare ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces extensions n'est pas assortie d'un phasage dans le temps tenant compte des capacités d'urbanisation encore inexploitées (mutation et densification des espaces bâtis) et de la capacité des équipements à absorber le développement démographique ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de conforter le rayonnement commercial de la commune, le long de la RD 753, sur un secteur de 9 hectares prévu dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Colonne et de la Basse Parnière afin d'accueillir des activités commerciales, des équipements et des services ;

Considérant que le projet de PLU prévoit d'étendre la zone économique du Roussillon à l'est de l'existant pour une surface de 12 hectares ;

Considérant que le projet de PLU ne précise pas – à ce stade – les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en comparaison des dix dernières années en application des articles L.151-4 et L.151-5 du code de l'urbanisme, et qu'il prévoit la consommation d'une superficie totale de 51 hectares : 30 hectares pour le logement, 9 hectares pour les commerces et 12 hectares pour les activités ;

Considérant que, sur ce point, la compatibilité avec les objectifs prescrits par le SCoT du pays de Retz d'une réduction de 30 % pour l'habitat et de 10 % pour l'activité économique n'est pas démontrée ;

Considérant que ce projet n'apporte pas non plus de précision sur le nombre de logements prévus à son échéance, ce qui ne permet pas de vérifier, à ce stade, la compatibilité de ce projet de PLU avec le SCoT du pays de Retz ;

Considérant que le projet de PLU prévoit la réalisation d'un contournement routier au sud de l'agglomération dont la justification du besoin et la faisabilité environnementale devront être étudiées ;

Considérant que le projet de PLU prévoit également la création d'un camping sans préciser sa localisation et d'une base nautique sur la zone de loisirs du Paradis, située à l'ouest du bourg, sans préciser sa faisabilité environnementale et notamment la prise en compte de la qualité de l'eau du plan d'eau ;

Considérant que la station d'épuration des eaux usées ne sera pas en mesure de traiter les effluents supplémentaires à l'échéance de 2030 et qu'à ce titre, il sera nécessaire de prévoir un phasage de réalisation des travaux et une augmentation de la capacité de la station d'épuration actuelle ;

Considérant que dès lors que la révision du PLU de Legé, au vu des éléments disponibles, 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 Legé est 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 25 juillet 2017

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire
et par délégation



Thérèse PERRIN

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