



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
Projet de modification simplifiée
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Legé (44)

N°MRAe PDL – 000277/ KK AC PLU

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) pour les 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, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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** la réception initiale en date du 12/12/2024 relative au projet de modification simplifiée du PLU de Legé, présentée par la commune de Legé, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du Code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 18/12/2024;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 30 janvier 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée du PLU de Legé qui consiste à :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs :
 - du Souvenir : suppression d'un emplacement réservé et réduction des possibilités d'urbanisation d'une zone 1AUh ;
 - de la Colonne : compléments de connaissance sur les zones humides en présence ;
 - de Dommanère : ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU en 1AUh ;
 - de Mottais : précision pour l'aménagement de ce secteur ;
 - des Saules : précision pour l'aménagement de ce secteur ;
 - des Pas Châtaigners : précision pour l'aménagement de ce hameau proche de l'agglomération de Legé ;
- supprimer l'OAP du secteur économique Légé nord ;
- créer, pour le secteur de la Croix blanche, un emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, afin d'identifier un périmètre de projet.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de Legé abrite une population de 4 701 habitants (INSEE 2021). La commune se situe dans le périmètre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des pays de la Loire, approuvé le 7/02/2022 ainsi que dans celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 25/06/2019. Elle est couverte par un

plan local d'urbanisme, approuvé le 12/12/2019 et amendé, suite au contrôle de légalité, par délibération du 09/07/2020. La commune est également concernée par le plan climat, air, énergie territorial (PCAET) du Pays de Retz, approuvé le 19 décembre 2019, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu, approuvé le 05 mars 2002 ;

- le territoire communal est à plus de 20 km du site Natura 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts ». Il est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt de Touvois et de Rocheservière, vallée de la Logne et de ses affluents », le secteur des Pas Châtaigners, le plus proche dans le cadre de cette modification, se situant à environ 2 km de cette ZNIEFF ;
- la modification de l'OAP du secteur du Souvenir consiste en la suppression d'un emplacement réservé dédié à la création d'un parking qui n'est plus souhaité dans le cadre de l'aménagement de cette zone. La modification permet de réduire la zone 1AUh (zones à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions) de 745 m² et de protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, une zone boisée remarquable de 3 014 m². Sur ce secteur de 9 115 m², l'espace réservé à l'urbanisation est désormais de 5 356 m² ;
- l'OAP de la Colonne, reprend une partie du périmètre de l'ancienne zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Colonne et Basse Parnière créée en 2009 et abrogée le 25 avril 2024. L'orientation d'aménagement et de programmation concerne des zones 1AUh, 2AU (urbanisation à long terme) et une zone 1AUc (zone à urbaniser à vocation de commerce) identifiées au règlement graphique. Cette OAP prévoit une densité de 24 logements par hectare sur les 3,08 ha qui seront ouverts à l'urbanisation avec la préservation de la mare ainsi que de la trame verte afin de tenir compte des enjeux environnementaux du site et vise à l'insertion paysagère des nouvelles constructions avec celles existantes rue de la Colonne et rue de la Grassineau. L'OAP vise à conforter l'est du secteur, zone à vocation d'activité économique non commerciale, et le nord par une activité commerciale au niveau du supermarché actuel. Suite au diagnostic sur les zones humides (pas de précision sur la date de réalisation), la modification identifie au règlement graphique de nombreuses zones humides, notamment, sur la partie ouest de la zone 1AUh et sur une grande partie du centre de la zone 1AUc ;
- sur la zone 2AU du secteur économique de Legé nord, le diagnostic sur les zones humides identifie la quasi-totalité du périmètre de l'OAP en zone humide. Ces zones humides sont reportées au règlement graphique de la zone 2AUf. Un inventaire faune/flore réalisé sur deux jours en juin 2023, indique que les haies du site et surtout la mosaïque d'habitats naturels humides, représentent des enjeux conservatoires majeurs. L'OAP sur ce secteur est supprimée et le projet d'urbanisation est reporté sine die sans néanmoins que la modification ne prévoit le classement du secteur en zone N.
- sur le secteur de la Dommangère, la modification du PLU consiste à l'ouvrir à l'urbanisation en modifiant le zonage de 2AU en 1AUh. Une parcelle au nord-ouest du site sur laquelle se trouve une habitation est exclue du périmètre de l'OAP et sera identifiée en secteur Ub (zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions). La zone 1AUh ainsi créée fera 19 022 m² et l'OAP prévoit la protection d'une haie en limite sud et ouest ainsi que 2 arbres isolés. Une densité minimum de 23 logements à l'hectare est prévue.

L'inventaire faune/flore réalisé en juin 2023, indique la présence avérée d'habitats naturels permettant la réalisation de tout ou partie du cycle biologique de plusieurs espèces protégées au niveau européen et national. Les enjeux sont essentiellement localisés au droit des haies qui bordent le site à l'Ouest et au Sud. Ce corridor ressort de l'expertise comme à enjeux écologiques et biocénétiques, et donc à proscrire de toute volonté d'urbanisation. Il convient également de prévoir la protection stricte des deux arbres, isolés en plein champ à l'Est du site d'étude, qui sont des gîtes avérés pour le Grand capricorne (espèce protégée et d'intérêt communautaire) ;

- sur le secteur de la Croix Blanche, la commune prévoit l'optimisation du foncier avec l'agrandissement de cette zone sur deux fonds de jardin. Elle souhaite délimiter ce périmètre par un emplacement réservé afin de mener une réflexion sur un aménagement optimisé de ce secteur. Selon le dossier, cet emplacement réservé est valable 5 ans à partir de la date d'approbation de la procédure de modification du PLU ;
- pour les secteurs de la Mottais (2,64ha) et des Saules(1,14ha), la modification du PLU prévoit une densité minimum de construction de 20 logt/ha. Ces secteurs sont situés dans le tissu urbain de la ville et les OAP permettent, en plus de définir les objectifs d'aménagement, de protéger les haies

existantes ;

- Le Pas Châtaignier est un village proche de l'agglomération, desservi par le réseau d'assainissement collectif. L'OAP a pour objectif d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions dans le paysage et de conforter son lien avec l'agglomération ;
- le dossier présente une analyse des droits à consommer, qui s'appuie sur les données du ZAN 44, pour les communes de la communauté de communes Sud Retz Atlantique pour la période qui va d'août 2021 à décembre 2030. Selon cette analyse, la commune respecte le taux de 54.5 % de consommation foncière, fixée au niveau régional.

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification simplifiée du PLU de Legé, 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.

La MRAe recommande néanmoins :

- **sur la zone 2AU du secteur économique de Legé nord, de définir , en rapport avec l'abandon de l'OAP, un zonage en adéquation avec les enjeux environnementaux en présence qui ne permettent plus l'urbanisation de cette zone ;**
- **sur le secteur de la Dommanrière, de s'assurer que la modification encadre réglementairement la protection stricte des deux arbres, isolés en plein champ à l'est du site d'étude, qui sont des gîtes avérés pour le Grand capricorne.**

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

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 12 février 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel 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 :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>