



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Décision n°2015

Relative à une demande d'examen au cas par cas  
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme

Révision du PLU de CHEMERE (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.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;
- 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 la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU déposée par la commune de Chéméré, reçue le 31 juillet 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 15 septembre 2015 ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit la réalisation d'une vingtaine de logements par an et a comme objectif d'augmenter la population communale de 450 à 500 habitants d'ici 10 ans pour une population estimée à 2436 habitants en 2012 ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit de réduire d'au moins 30 % la consommation d'espaces agricoles et naturels dédiée à l'habitat et aux équipements (par rapport aux surfaces prélevées entre 2004 et 2014), soit une consommation maximale comprise entre 14 et 15 hectares et avec un objectif d'au moins 25 à 30 % des nouveaux logements à réaliser au sein du tissu urbain de l'agglomération ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit une enveloppe de développement urbain pour un total d'environ 11 hectares : environ 6 ha pour de l'urbanisation à court terme (zones 1AU) et environ 5 ha pour de l'urbanisation à long terme (zones 2AU) ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit, au travers du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire d'au moins 10 % la consommation d'espaces agricoles et naturels dédiée au développement d'activités économiques par rapport aux surfaces prélevées sur la dernière décennie (soit 9,1 ha entre 2004 et 2014) ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit une consommation d'environ 9,4 ha pour les dix années à venir correspondant à l'extension vers le nord de la zone d'activités existante du Chemin Saulnier et permettant la mise en place d'un espace d'activités d'environ 1,3 ha pour l'accueil d'entreprises artisanales locales et le transfert des activités de l'entreprise Kuhn Blanchard localisée actuellement dans le bourg pour une surface de 7,9 hectares ;

**Considérant** que le transfert de l'entreprise précitée devra permettre de libérer des espaces pour réaliser une opération de requalification urbaine qui représenterait un potentiel de création d'environ 40 à 50 logements ;

**Considérant** que des zones d'urbanisation future dédiées à l'habitat et aux activités économiques sont concernées par la présence, dans leur périmètre ou à proximité immédiate, de zones humides qu'il conviendra de prendre en compte ;

**Considérant** que le maintien d'un secteur d'urbanisation à long terme (2 AU), situé en arrière de parcelles bâties et à proximité du parc de loisirs, au nord du bourg, n'est pas suffisamment justifié ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit des capacités d'extension des carrières situées au nord-est de son territoire, soit environ 41 hectares inscrits au PLU en vigueur et 3,8 hectares supplémentaires non inscrits au PLU sans réelle justification, pour l'ensemble de ces surfaces, des besoins ni de présentation des enjeux environnementaux ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU de Chéméré, 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 Chéméré est soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (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.121-14-1 (V) 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 28 SEP. 2015

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Délais et voies de recours

Emmanuel AUBRY

### 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'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Grande Arche

Tour Pascal A et B

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).