



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire après examen au cas par cas
Projet de modification n°10 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Challans (85)**

n° : PDL-2021-5742

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, 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 17 septembre 2020 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 demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°10 du PLU de la commune de Challans présentée par Challans Gois communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 novembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 15 novembre 2021 et sa réponse en date du 16 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 23 décembre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLU de la commune de Challans qui consiste à :

- inscrire l'opposition du PLU à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans les dispositions générales du règlement ;
- modifier l'article 6 des zones UD afin de permettre aux opérations d'aménagement d'ensemble de déroger aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- modifier l'article 7 des zones U et AU afin de permettre aux opérations d'aménagement d'ensemble de réduire le recul d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- modifier l'article 10 du règlement de la zone 1AUh pour permettre des hauteurs plus importantes ;
- modifier les articles 11 de l'ensemble des zones U et AU pour clarifier les règles liées à l'aspect extérieur des constructions ;
- modifier le règlement et la délimitation de la zone Np1 à proximité du lycée pour permettre la création d'une voirie et de stationnements ;
- ajouter deux emplacements réservés pour la réalisation d'une aire publique de stationnement rue de la Concorde et l'extension du pôle médico-social rue de la Poctière ;
- ajouter un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au niveau du Boulevard Viaud Grand Marais ;

- mettre en annexe le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et adapter les règles des articles 4 de l'ensemble des zones du PLU .

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

- que la partie du site Natura 2000 « marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » sur le territoire communal de Challans est actuellement couvert par des zones Np et A non concernées par les différents points de la procédure de modification ;
- que les divers secteurs U, UD, AU, 1AUh de la modification ne sont pas concernés par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ni par un périmètre de monument historique (MH) ;
- que par leur nature, les modifications introduites aux différents articles du règlement ne sont pas susceptibles de présenter des incidences notables y compris du point de vue des effets cumulés à l'échelle des différentes zones du PLU ;
- que les incidences induites par la possibilité de créer des aménagements de voirie et des aires de stationnement s'avèrent limitées au regard de la superficie du secteur Np1 concerné, d'environ 4 000 m², déjà enclavé au sein de zones urbaines ;
- que les deux emplacements réservés se situent en zone urbaine déjà anthropisée, hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysage, ne présentent pas d'enjeux du point de vue de la consommation d'espace et des effets de celle-ci sur les milieux naturels notamment.
- que l'instauration du PAPAG au niveau du Boulevard Viaud Grand Marais, en centre-ville, a pour but de « geler d'éventuels projets de construction » sur une période de 5 ans, dans l'attente d'un projet de restructuration de cet espace auquel travaille la collectivité, à ce titre cette servitude ne sera pas de nature à présenter de nouvelles incidences dans cette partie de la zone UB du PLU ;
- qu'à la suite de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2018, la mise en annexe du schéma directeur d'assainissement sera l'occasion de préciser les règles en matière d'imperméabilisation des sols et de maîtrise des rejets ;

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de modification de modification n°10 du PLU de la commune de Challans 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 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°10 du PLU de la commune de Challans n'est pas soumis 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 obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

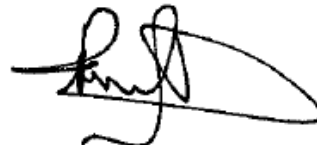
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 11 janvier 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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 un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle 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, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr