



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  
Modification n°3 du PLU  
de la commune de PRÉFAILLES (44)**

n° : 2019-4001

## **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 mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) des 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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire ;
- 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 demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°3 du PLU de la commune de Préfailles, enregistrée sous le numéro 2019-4001, présentée par le maire de la commune, l'unique pièce constitutive du dossier ayant été reçue le 21 mai 2019 et complétée par une précision de forme le 18 juin 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24 mai 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 5 juillet 2019 ;

### **Considérant les caractéristiques de la modification du PLU, consistant à :**

- modifier les règles sur les accès en zones U et AU, sur les clôtures et le taux de logements sociaux en zones Uv, Ub, Uh, Uc et 1AUb, sur les aspects extérieurs et interventions sur le bâti ancien en zone Uv et à modifier les règles de densité de la zone Uap ;
- modifier le zonage graphique (création sur une actuelle zone N d'une zone Nj à vocation de jardins familiaux en vue de permettre des constructions légères liées à cette activité, passage d'une zone UB en N, passage d'une zone UE à vocation d'équipements publics en zone UA permettant la réalisation d'une résidence pour personnes âgées) ;

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du chemin des Agneaux, de la Croix Martin, de la CLA et du cœur de bourg ;
- intégrer le zonage réglementaire du plan de prévention des risques littoraux de la côte de Jade approuvé en février 2019, en procédant si besoin à des ajustements réglementaires en vue d'une information claire du public ;

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine exposées par la commune, en particulier :**

- la modification ne porte pas sur les espaces de la commune inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel ou paysager, notamment la réserve naturelle régionale de la pointe Saint-Gildas, la zone spéciale de conservation et la zone de protection spéciale du site Natura 2000 marin de l'estuaire de la Loire et de la baie de Bourgneuf, le site inscrit côtier de Pornichet à Saint-Marc, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- le dossier indique que d'autres composantes du projet de modification (non transmises à la MRAE) qui visent à protéger le patrimoine arboré, à instituer des espaces verts, à faciliter des évolutions respectueuses du patrimoine bâti, à limiter la perception des bâtiments dans le secteur du port, n'auront « *inévitablement aucune incidence sur l'environnement* » ;
- le périmètre de la future zone Nj est déjà occupé par des jardins familiaux ;
- la modification du PLU impactera une partie des zones humides, avérées ou potentielles, recensées dans le périmètre de l'OAP de la Croix Martin. Cette indication implique nécessairement de confirmer, dans le dossier qui sera mis à l'enquête publique, l'étendue des zones humides sur le périmètre de l'OAP, voire au-delà en cas de lien fonctionnel, de confirmer des fonctionnalités réduites et de justifier du respect de la séquence « éviter réduire compenser les effets dommageables sur l'environnement » ainsi que du respect des dispositions applicables aux documents d'urbanisme du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne 2015-2021 et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux en vigueur sur cette partie de la commune.

**Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués §1-§2 et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAE à la date de la présente décision, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Préfailles 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°3 du PLU de la commune de Préfailles, présenté par le maire de la commune, 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 n°3 du PLU de la commune de Préfailles 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 des 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 19 juillet 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,

Sa présidente

A blue ink signature, appearing to read 'Fabienne', with a horizontal line underneath it.

Fabienne ALLAG-DHUISME

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.

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

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

- 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](http://www.telerecours.fr)