



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 du PLU
de la commune de CHEIX-EN-RETZ (44)**

n° : 2019-4148

**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 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** le plan local d'urbanisme (PLU) de Cheix-en-Retz approuvé le 7 juillet 2016 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative au projet de modification du PLU de la commune de Cheix-en-Retz, enregistrée sous le numéro 2019-4148, présentée par la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 3 septembre 2019 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLU de Cheix-en-Retz :

- trois évolutions du zonage sont envisagées :
 - le changement de zonage de N en A pour le terrain d'une construction autorisée, en cohérence avec la prise en compte des autres constructions du hameau du Hérissé ;
 - la rectification d'une erreur matérielle au niveau de la localisation de la station d'épuration en fonctionnement : un secteur est reclassé de N en Ne et un secteur Ne est reclassé partiellement en N et partiellement en Ni ;
 - la rectification d'une erreur matérielle dans la prise en compte de l'atlas des zones inondables : des secteurs sont reclassés de N en Ni le long du cours d'eau au sud du bourg et de part et d'autre du Pilon ;
- sept corrections ponctuelles du règlement sont prévues :
 - la rectification d'erreurs de numérotation de paragraphes et de pagination ;
 - l'ajout d'un croquis illustrant la définition des limites séparatives et limites de fond de parcelle ;
 - le remaniement de la rédaction de l'article 2 de la zone N distingue de façon appropriée les autorisations du sol entre les secteurs N, Ne et Ni ;
 - en zone 2AU, la règle n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est précisée pour que soient aussi autorisés les affouillements et exhaussements afférents à ces constructions et installations ;
 - en zone A, une précision est apportée pour que la règle visant les annexes ne concerne que les annexes aux habitations ;
 - le remaniement de la règle des teintes des bâtiments d'activités (article UE 11) ;

- en zone UB, une précision est apportée pour que la règle autorisant les clôtures des terrains par un mur sur une profondeur maximale de 5 m à compter de la façade arrière des constructions ne concerne que la construction principale ;

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

- les évolutions du règlement restent très limitées :
 - concernant l'évolution du zonage d'un terrain du hameau du Hérissé, le terrain étant déjà construit et sa délimitation étant proposée au plus proche de l'existant, aucune incidence n'est attendue ;
 - le secteur reclassé en Ne héberge déjà la station d'épuration qui est en fonctionnement, l'autre secteur reclassé en N et en Ni reste protégé par ce classement ; aucune incidence n'est donc attendue ;
 - les secteurs reclassés de N en Ni sont localisés le long de l'Acheneau et, à ce titre, situés en zone Natura 2000 ou à proximité immédiate ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y seront désormais interdites, ce qui renforce leur protection ;
 - suite au remaniement de l'article 2 de la zone N, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront désormais clairement interdites dans les secteurs Ni, inondables, ce qui renforce leur protection ;
 - la modification apportée à l'article 2 de la zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation et potentiellement encore exploitée par l'agriculture, permet des affouillements et exhaussements s'ils sont liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - la précision apportée à l'article 2 de la zone A limite la possibilité de construction d'une annexe aux seules constructions principales, ce qui viendra limiter les possibilités de constructions d'annexes dans les autres cas ;
 - le remaniement de la règle des teintes des bâtiments d'activités (article UE 11) vise une meilleure intégration paysagère dans la zone et ses alentours ;
 - la précision apportée à l'article UB 11 limite la possibilité de construction d'un mur de clôture à la proximité de la construction principale, ce qui viendra limiter les possibilités d'établissement d'une clôture en dur ;
- aucun point du projet de modification n'est de nature à impacter de façon notable les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ; la trame verte et bleue reste préservée ;
- le projet de modification ne crée ou ne modifie aucune règle élargissant les possibilités de constructions ; il n'accroîtra donc pas les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales dans la zone Natura 2000 ; le dossier conclue qu'il n'engendrera pas d'incidence négative indirecte supplémentaire sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation des zones Natura 2000 ; cette conclusion n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe ;

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 du PLU de Cheix-en-Retz 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 du PLU de Cheix-en-Retz 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 du PLU de Cheix-en-Retz 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 11 septembre 2019

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

Sa membre permanente, par délégation

A blue ink signature, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written in a cursive style.

Thérèse PERRIN

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