



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  
Mise en compatibilité du PLU de la commune de  
SAINTE GEMME-LA-PLAINE (85)  
par déclaration d'utilité publique relative  
au projet urbain de l'îlot des écoliers**

n° : 2019-4164

**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 présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,;

- 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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Sainte Gemme-La-Plaine dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement urbain de l'îlot des écoliers, enregistrée sous le numéro 2019-4164, présentée par le préfet de la Vendée, les pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 18 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 18 juillet 2019 et sa réponse en date du 24 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 5 septembre 2019 ;

**Considérant les caractéristiques de la mise en compatibilité du PLU, consistant à :**

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AUh correspondant au secteur de l'îlot des écoliers, objet du projet d'aménagement urbain destiné à accueillir une soixantaine de logements avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare, des équipements de loisirs et sportifs ainsi qu'une centaine de stationnements associés ;
- réduire la taille de l'emplacement réservé n°3 inscrit au règlement graphique au profit de la commune et destiné à accueillir des équipements collectifs, passant ainsi de 23 670 m<sup>2</sup> à 9 660 m<sup>2</sup> ;

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

- que le secteur 1AUh de 4,2 hectares et l'emplacement réservé n°3 associé correspondants au projet urbain de l'îlot des écoliers, situés en cœur de bourg, ne sont concernés par aucun périmètre d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;
- que le secteur de projet est constitué de parcelles agricoles enclavées en milieu urbain sans présence d'éléments de patrimoine naturel particulier ;
- que l'aménagement du secteur vise à la fois à répondre à un souci de gestion économe de l'espace en évitant d'artificialiser des espaces naturels et agricoles en périphérie du bourg et à participer à la revitalisation de ce centre bourg,

- que la constitution d'aire de stationnement ouverte au public supérieure à 50 unités fait entrer le projet dans son ensemble dans la catégorie des projets concernés par un examen préalable au cas par cas pour lequel il conviendra, le moment venu, de saisir l'autorité environnementale, afin de statuer sur la nécessité de le soumettre à étude d'impact ;
- que les travaux, aménagements et constructions seront par ailleurs soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans la mesure où le secteur est concerné par le périmètre de protection des monuments historiques de l'église paroissiale de Sainte-Gemme-La-Plaine ;

**Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Sainte Gemme-La-Plaine dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement urbain de l'îlot des écoliers 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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Sainte Gemme-La-Plaine dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement urbain de l'îlot des écoliers, présenté par le préfet de la Vendée, 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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Sainte Gemme-La-Plaine 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



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