



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Gujan-Mestras (33)

N° MRAe 2021DKNA175

dossier KPP-2021-11179

**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 (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 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°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ; ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune de Gujan-Mestras, reçue le 2 juin 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gujan-Mestras ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 28 juin 2021;

Considérant que la commune de Gujan-Mestras, 21 543 habitants en 2018 d'après les données de l'INSEE, sur un territoire de 53,99 km², souhaite apporter une septième modification à son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 12 avril 2005 ;

Considérant que cette modification n°7 porte sur :

- la mise à jour de la liste des éléments remarquables du bâti identifiés sur la commune et l'introduction d'une disposition interdisant leur démolition ;
- l'introduction de dispositions visant à restreindre la réalisation de logements collectifs dans les lotissements pour privilégier du bâti intermédiaire ;
- la modification de certaines règles de prospect, d'accès sur la voirie, de recul des constructions, de stationnement ;
- l'évolution de la définition de la notion d'espace de pleine terre ;
- des modifications d'emplacements réservés ;
- l'introduction de servitudes de mixité sociale ;
- la création de sous-secteurs de la zone UE ;
- la rectification du classement de certaines parcelles, notamment du lotissement « Le Bois de la Haute-Lande » (1AUa) en zone UD suite à son aménagement ;
- la mise en œuvre d'un dispositif de contrôle de la division des propriétés bâties ;

Considérant qu'un emplacement réservé ER n°100 est créé pour la réalisation d'une connexion routière et cyclable entre l'Avenue des Loisirs et l'Allée des Grands Champs ; qu'il est situé en zone naturelle N ; que les parcelles concernées sont actuellement en partie occupées par une voie cyclable ; que l'emplacement réservé est destiné à porter l'emprise de la voie sur une largeur de 12 mètres ; qu'il impacte un corridor écologique urbain identifié dans la trame verte et bleue du PLU ; qu'il convient d'analyser les incidences potentielles de la création de cette voie sur l'environnement afin de s'assurer d'un moindre impact sur les milieux naturels ; que des mesures d'évitement-réduction devraient être inscrites en conséquence dans le règlement du PLU ;

Considérant que le sous-secteur UE3 de la zone UE concerne la parcelle BH7 d'une surface cadastrée de près de 3 000 m² ; que la zone UE autorisait déjà les constructions à usage d'habitation ; que selon le règlement écrit, le pourcentage des logements locatifs aidés est fixé à 100% dans ce sous-secteur UE3 ; que l'objectif de mixité sociale mérite à cet égard d'être justifié ;

Considérant que le sous-secteur UE3 se situe à proximité immédiate d'un secteur UXL accueillant des activités industrielles ; que l'emprise au sol peut atteindre 80 % de la surface du terrain ; que les hauteurs des constructions autorisées peuvent atteindre 13,50 mètres ; que, au vu des règles d'urbanisation de ce sous-secteur, il convient d'évaluer les enjeux et les mesures d'évitement-réduction, à prescrire dans le règlement du PLU, liés à ces risques technologiques et à ces nuisances ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification du PLU de Gujan-Mestras est 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, en tant qu'il crée un emplacement réservé à une création de voirie dans une zone présentant potentiellement des enjeux écologiques;

Décide :

Article 1^{er} :

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 responsable, le projet de modification n°7 du PLU de Gujan-Mestras **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision 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.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> 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 ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 28 juillet 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Raynald Vallée

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.