



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 BEAUREPAIRE (85)  
par déclaration d'utilité publique relative  
au projet de ZAC de La Souchais**

N° : PDL-2019-4349

**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) 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 7 octobre 2019 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 Beaurepaire dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de La Souchais présentée par le préfet de la Vendée, les pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 18 octobre 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 23 octobre 2019 et sa réponse du 24 octobre 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par son président le 4 décembre 2019 ;

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

- faire coïncider le périmètre de la zone 1AUe du PLU avec celui de la ZAC de La Souchais à vocation économique;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui figure au PLU ;
- diminuer la marge de recul le long de l'autoroute A87, au titre de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme.

**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 territoire de la commune de Beaurepaire, n'est concerné par aucun zonage ou inventaire impliquant des protections réglementaires au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- que le site Natura 2000 le plus proche relatif au Lac de Grand-Lieu en Loire Atlantique est situé à une cinquantaine de kilomètres du secteur de la ZAC de La Souchais ;
- que les effets de l'urbanisation de la ZAC de La Souchais ont été appréhendés dans le cadre de la procédure de création ayant fait l'objet d'une étude d'impact globale sur laquelle l'autorité environnementale a rendu un avis le 28 septembre 2017 ;
- que le changement de délimitation de l'emprise de la zone 1AUe est compensé par un transfert de surface équivalentes de 1,6 ha de 1AUe en A, qu'il n'y a pas par conséquent d'accroissement nette de la surface à urbaniser ;
- que la nouvelle délimitation de la zone 1AUe a pour vocation de répondre à la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'étude de la ZAC, ayant conduit au nouveau périmètre proposé au dossier de création de ZAC ;
- que la nouvelle OAP a pour objet de conforter les principes d'implantation du bâti, de préciser le tracé des voiries mais également de repreciser et renforcer les volontés de protection des éléments végétaux existants sur le site et de réduction des nuisances liées à la proximité de l'A87 ;
- que la diminution de la marge de recul le long de l'autoroute A87 a pour objet de répondre à un objectif d'optimisation de consommation de l'espace et de cohérence avec une mesure similaire précédemment déjà effectuée au sein de l'espace économique voisin.

**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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Beaurepaire dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de La Souchais 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 Beaurepaire dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de La Souchais, 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 Beaurepaire dans le cadre du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de La Souchais 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 12 décembre 2019

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

Sa membre permanente

A blue ink signature, appearing to be 'Thérèse PERRIN', is written over a horizontal line.

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

Monsieur le Président 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)