



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire  
après examen au cas par cas  
Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la  
commune de CHALLES (72)**

n° : PDL-2021-5233

**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) 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°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 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 (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du PLU de Challes présentée par la commune de Challes, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 mars 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 19 mars 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 mai 2021 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Challes consistant à**

- apporter des modifications au seul règlement écrit visant à lever une ambiguïté d'interprétation relative à l'application de l'article AUh13 dudit règlement imposant un coefficient d'espaces verts de pleine terre au sein des opérations d'aménagement ; le projet vise à circonscrire cette règle aux lots créés au sein de ces opérations d'aménagement, excluant du décompte les voiries, stationnements et autres surfaces aménagées privatives (allées, terrasses ...) ;
- permettre d'augmenter les possibilités de constructions sur les zones AUh de la commune, sans modification du périmètre de ces zones par rapport au PLU en vigueur ;

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- les 3 secteurs AUh concernés – les zones de la Tannerie, du Petit Vaux, de la Maladrerie, pour une surface d'environ 4,6 hectares – se situent en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 « Vallée du Narais et affluents » sans que de nouvelles incidences ne soient identifiées par rapport à l'évaluation environnementale réalisée pour l'élaboration du PLU ;
- l'augmentation des possibilités d'imperméabilisation impliquant des incidences sur la gestion des eaux pluviales et potentiellement sur les zones humides identifiées au PLU et localisées à proximité des zones AUh, augmentation encadrée toutefois par le maintien d'un pourcentage d'espaces verts de pleine terre (allant de 50 % à 70%) imposé pour chaque lot créé et l'application d'autres obligations issues du règlement du PLU, notamment l'article AUh4 imposant une gestion des eaux

pluviales à la parcelle ;

#### **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 modification n°1 du PLU de Challes n'est pas susceptible d'incidences notables du sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 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°1 du PLU de Challes , présentée par 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°1 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 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 mai 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

## Voies et délais de recours

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.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, 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 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)