



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 simplifiée n°2  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Soullans (85)**

**n° : PDL-2021-5586**

**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 simplifiée n°2 du PLU de la commune de Soullans présentée par son maire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 10 août 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 17 août 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 22 septembre 2021 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLU de la commune de Soullans qui consiste à :**

- modifier des règles d'implantation en zone UC pour intégrer les cas de constructions déjà existantes et ne répondant pas à la règle définie ;
- modifier des règles d'implantation en zone UC pour les piscines ;
- apporter des précisions sur les règles liées au changement de destination des bâtiments en zones A et N ;
- apporter des précisions pour interdire la création de nouveau logement par division de lot en zone A et N ;
- apporter des précisions sur les règles liées à l'activité agricole : possibilité de camping à la ferme (en lien avec le code rural) et de changement de destination de bâtis agricoles pour faire des gîtes ;
- mettre à jour des emplacements réservés ;
- modifier des règles liées aux panneaux solaires sur les toitures ("poser" et non "intégration") ;
- définir une largeur minimale pour les voies ;
- apporter des précisions sur des règles d'aspect en zones urbaines mixtes ;
- ajouter du bâti en linéaire commercial protégé ;
- modifier le zonage pour inclure des parcelles en UCa (au lieu de UC) ;
- faire évoluer le zonage de l'OAP "Perrier".

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

- que le PLU de la commune de Soullans approuvé le 22 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- que le territoire de Soullans est concerné par le site Natura 2000 Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts, zone spéciale de conservation (FR 5200653) et zone de protection spéciale (FR 52122009) et la zone humide d'importance nationale associée à ce secteur de marais ;
- que le territoire de Soullans est concerné par des inventaires de zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) à savoir :
  - la ZNIEFF de type 2 « Marais breton et baie de Bourgneuf »
  - la ZNIEFF de type 2 « Secteur de Soullans – Challans - Commequiers »
  - la ZNIEFF de type 1 « Marais des Rouches » ;
- que le territoire de Soullans est concerné par le périmètre de protection éloigné du captage de la Vérie destiné à la production d'eau potable ;
- que les divers secteurs UC concernés par des modifications du règlement écrit ou du zonage ne sont pas concernés par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- que les précisions relatives à des règles d'aspect en zone urbaine mixte et l'ajout du bâti linéaire commercial protégé ne concernent pas les zones A et N du PLU et les espaces naturels sensibles s'y trouvant ;
- que les diverses précisions apportées au règlement des zones A et N visent à mieux encadrer le champ des possibles en termes de constructions et de changements de destination afin de limiter la pression sur ces espaces naturels sensibles par l'installation d'un trop grand nombre de foyers nouveaux ;
- que les précisions apportées au règlement des zones A et N ne sont pas de nature à présenter des incidences négatives au plan architectural et paysager pour les futurs aménagements, constructions ou modifications à apporter au bâti existant ;
- que la mise à jour des emplacements réservés n°1 et n°11 vise à préciser la nature des aménagements envisagés à savoir des fossés de collecte des eaux pluviales et non des aménagements de voirie proprement dits ;
- considérant que la précision relative à la largeur minimale de 3 m pour les voies à sens unique et de 5 m pour les voies à double sens à créer a pour principal objectif d'assurer des conditions de circulation et de desserte sécurisées pour les usagers ;
- que pour la modification de la zone UCa et de l'OAP « Perrier » il s'agit simplement de rectifier des erreurs matérielles en tenant compte de la situation par rapport à l'assainissement, de la réalité de l'occupation des lieux et de la délimitation de l'affectation des zones du PLU ;

**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 simplifiée n°2 du PLU de la commune de Soullans 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 simplifiée n°2 du PLU de la commune de Soullans 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 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 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 27 septembre 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)