



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 PLU  
de la commune déléguée de CHÉMÉRÉ (44)**

n° PDL 2020-4790

**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°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 ;
- Vu** l'arrêté du 11 août 2020 de la ministre de la transition écologique, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la décision de la MRAe 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 (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Chéméré, présentée par la commune de Chaumes-en-Retz, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 29 juin 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 juillet 2020 et sa réponse en date du 31 juillet 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 25 août 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Chéméré**

- qui prévoit :
  - d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU<sup>OAS</sup> (zone à urbaniser à long terme), située entre la route de Saint-Hilaire-de-Chaléons et la rue du Coudreau, en extension de la 1ère tranche du lotissement de l'Ilette, en cours de réalisation, pour une surface de 2,1 ha et destinée à la création d'environ 38 logements, en la passant en zone à urbaniser 1AU<sup>OAS</sup> (zone à urbaniser à court terme), impliquant des modifications du zonage, du règlement et de l'orientation d'aménagement OAS (mise à jour des zones humides délimitées, ajustement du nombre de logements et de la part de logements sociaux à réaliser sur le secteur ouvert à l'urbanisation) ;

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

- l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées présentée par la collectivité a conclu à un potentiel réaliste d'environ 60 logements au sein de l'enveloppe urbaine d'ici 2026 ; il resterait donc à couvrir un besoin de 27 à 39 logements par extension urbaine pour répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Pornic Pays de Retz ; les potentiels identifiés en dehors de l'enveloppe existante, notamment sur les capacités de la zone 1AU du Brandais, plus difficile à aménager à court terme et pour laquelle aucune initiative de projet d'aménagement n'est connue au moins à court terme, ne permettraient pas, d'après le dossier, d'atteindre cet objectif ;
- la densité du projet d'urbanisation (19 logements minimum par ha) s'inscrit dans le respect des dispositions du SCoT du Pays de Retz et du programme local de l'habitat (PLH) de Pornic Agglo ; l'OAP prévoit un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux et la réalisation d'au moins 3 logements en accession sociale contribuant ainsi à assurer une mixité sociale ;
- le secteur se trouve en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire et ne concerne pas de grands éléments de la trame verte et bleue (TVB)

définie au SCoT du Pays du Pays de Retz ; le site est occupé par une prairie ne présentant pas d'enjeu fort au niveau de la biodiversité ; la conservation du linéaire des haies existantes à l'interface des espaces agricoles riverains est prévue ;

- l'aménagement du quartier de l'Ilette a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau portant sur l'ensemble du lotissement, soit 5,2 ha (tranche 1 et tranche 2, objet de la présente modification) ; le projet a donc fait l'objet d'études préliminaires de délimitation des zones humides et d'expertises faune-flore, permettant de préciser la pré-délimitation intégrée au PLU approuvé en 2016 ; les zones humides identifiées sur le secteur et ses abords sont intégralement préservées ;
- l'emplacement du quartier en extension du bourg (500 m à pied du centre-ville), à proximité des écoles ainsi que le maillage de liaisons douces doivent permettre une limitation du recours à l'automobile ;
- les capacités de la station d'épuration communale de Chaumes-en-Retz – Les Roseaux, mise en service en 2006, et de type boues activées aération prolongée avec épandage dans des filtres plantés, sont suffisantes pour recevoir l'ensemble des effluents du secteur ouvert à l'urbanisation ;

### 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 la commune déléguée de Chéméré 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 n°1 du PLU de la commune déléguée de Chéméré présentée par la commune de Chaumes-en-Retz 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 du PLU de la commune déléguée de Chéméré 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 31 août 2020  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation  
Sa membre permanente,



Thérèse PERRIN

## 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)