



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°1  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85)**

n° : PDL-2021-5743

**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°1 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie présentée par son maire et reçue le 14 octobre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 16 novembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 25 novembre 2021 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui consiste à :**

- supprimer l'emplacement réservé n°2, modifier les emplacements réservés n°8 pour permettre l'implantation dans le secteur des Terres franches d'un nouvel équipement public du service départemental d'incendie et de secours service (SDIS) et n°15 pour permettre l'aménagement d'une piste cyclable à double sens ;
- supprimer la zone UZ et la prescription liée à la ZAC du Sablais dont la procédure est désormais clôturée, au profit d'un reclassement en UC,
- modifier le zonage UP (dédié aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) au niveau du bâtiment de la Poste situé quai Gorin, au profit d'un zonage UAa dans le cadre d'un projet de mutation ;
- ajouter deux mares sur le règlement graphique suite à un inventaire mené après l'approbation du PLU et étendre la zone NV sur l'un des deux secteurs concernés ;
- compléter des définitions dans le lexique des dispositions générales du règlement écrit,
- ajuster la liste des destinations et sous-destinations des constructions en cohérence avec le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 ;

- ajuster la rédaction du règlement écrit sur différents points intéressants, pour la plupart, différentes zones urbaines et d'urbanisation future U et AU et, pour certaines, également des zones A et N (logements de fonction en zone UP, divisions foncières dans les zones à vocation économique, hauteurs maximales et délimitation de l'indice 1 de majoration des hauteurs, distance de retrait des façades, implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives et des emprises publiques, implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété, annexes, architecture contemporaine, clôtures, gestion des eaux pluviales, places de stationnement, conditions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat en cas de réhabilitation de constructions existantes, couvertures et éléments de toitures, plantations, vérandas, accès, ordures ménagères) ;
- corriger des erreurs matérielles.

**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 Saint-Gilles-Croix-de-Vie approuvé le 3 février 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- que le territoire de la commune est concerné par les sites Natura 2000 "Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay", zone spéciale de conservation (FR 5200655) et "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), ainsi que par la zone humide d'importance nationale du marais breton et par des zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques (ZNIEFF) ;
- que le territoire de la commune est également concerné par le site classé "Dunes du Jaunay et de la Sauzaie", par un périmètre de délimitation des abords des monuments historiques (église de Saint-Gilles), par un plan de valorisation et de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et par le plan de prévention des risques naturels du Pays de Monts ;
- que les modifications apportées ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives notables en matière de consommation d'espaces ainsi que sur les secteurs agricoles, le patrimoine naturel, paysager et architectural, ou en matière de risques et de nuisances ;
- que l'établissement d'un seuil de 1 ha, pour l'application de la règle interdisant de rejeter les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain vers le réseau public d'assainissement pluvial, va s'accompagner de la mise en place d'un schéma directeur d'aménagement pluvial permettant notamment de traiter les opérations de moins de 1 ha ;

**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°1 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie 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°1 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie 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 simplifiée 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 de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 29 novembre 2021  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,  
le président

## 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)