



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision après examen au cas par cas**  
**Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de Champtocé-sur-Loire (49)**

n° : PDL-2022-6009

**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 plan local d'urbanisme (PLU) de Champtocé-sur-Loire et présentée par la commune de Champtocé-sur-Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 14 mars 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 15 mars 2022 et sa contribution en date du 31 mars 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 16 mai 2022 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Champtocé-sur-Loire qui consiste :**

- à remplacer un programme de logements, en partie réservé à de l'habitat social, par une unité mixte logements/activités, sur une emprise de 1 750 m<sup>2</sup>, sans précision du nombre de logements prévus, et pour cela :
  - à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle au niveau de l'impasse des vents, sur un site regroupant deux anciens bâtiments ayant accueilli une coopérative d'utilisation de matériel agricole et un carreleur, afin de créer une offre d'habitats et d'activités, à environ 350 m à l'ouest du centre-bourg de la commune, au sein d'un quartier résidentiel ;
  - à modifier le règlement graphique en conséquence, avec déclassement de l'emplacement réservé à vocation d'accueillir 20 % de logements sociaux, l'objectif de production de logements sociaux étant considéré comme satisfait à l'échelle communale ;

- à retirer du règlement écrit la disposition de l'emplacement réservé prévu sur ce secteur du zonage UBc, correspondant à une zone urbanisée, tout en maintenant une orientation de mixité d'activités artisanales et d'habitat ;

**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 :**

- le secteur identifié est intégré dans le périmètre d'un monument historique (église de Champtocé-sur-Loire) ; le dossier précise que l'OAP intègre les enjeux de co-visibilité avec ce monument historique, toutefois, cet enjeu n'est pas développé dans la suite du dossier qui présente uniquement un schéma de l'OAP ; cet enjeu devra donc figurer dans les principes d'aménagement de l'OAP ;
- le secteur est également compris en zone d'aléa fort (catégorie 3) pour le risque lié au radon, en zone d'aléa moyen pour le risque relatif au retrait-gonflement des argiles, et en zone de sismicité faible ; ces risques n'empêchent pas la réalisation du projet, toutefois, ils devront être pris en considération pour chaque construction ;
- une ancienne activité polluante (site Basias correspondant à une station-service en activité jusqu'en 1982) est référencée sur le secteur ; une étude réalisée en 2019 n'a pas mis en évidence la présence de cuves enterrées au droit du site ; toutefois, cette étude ne traite pas des éventuelles autres pollutions des sols ; si le schéma de l'OAP indique une éventuelle dépollution du site à assurer, le conditionnement de la création d'habitations à l'absence de pollution des sols est impératif et doit être rappelé dans les principes d'aménagement de l'OAP ;
- la démolition du bâtiment évoquée dans l'OAP devra être précédée d'un diagnostic amiante et son élimination effectuée par le biais des filières agréées en cas de présence ;
- les zones mixtes habitat-activités sont susceptibles d'engendrer des nuisances potentiellement occasionnées par ces activités et subies par les riverains, en particulier sur le secteur de l'impasse des vents ;
- le secteur concerné par ce projet de rénovation urbaine est limitrophe de la route départementale 723 (ex-route nationale 23) ; toutefois, aucune donnée relative au trafic routier observée sur cette voie ni aucune mesure prévue pour limiter le bruit et les émissions de polluants atmosphériques ne sont présentées ;
- les données concernant le dimensionnement de la station d'épuration doivent être analysées au regard du nombre de raccordements prévus suite au projet ;

**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 Champtocé-sur-Loire 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 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 Champtocé-sur-Loire présenté par ladite commune n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La MRAe recommande toutefois de prendre toutes les dispositions au niveau du PLU pour prévenir les nuisances liées à la cohabitation entre activités et habitations d'une part, les risques liés à une éventuelle pollution des sols d'autre part.

### 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. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 17 mai 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

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)