



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Décision après examen au cas par cas
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Couffé (44)

n° : PDL- 2022-6096

**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 Couffé, présentée par la commune de Couffé, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 avril 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 21 avril 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 10 juin 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Couffé, approuvé le 5 décembre 2019, lequel prévoit :

- la création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et l'évolution des conditions d'aménagement des OAP par tranches, ce qui se traduit par :
 - la création d'une nouvelle OAP (n°6), à destination de logements, sur le « secteur de la Sucrerie », en centre-bourg, pour une surface d'environ 1 600 m² ;
 - le changement, au plan de zonage, d'une surface de 400 m² de zone Ub en zone Ua, permettant de classer en Ua l'intégralité du périmètre de l'OAP n°6 créée ;
 - au tableau des modalités d'aménagement applicables aux secteurs concernés par des OAP à vocation principale d'habitat, l'assouplissement des conditions d'aménager une première tranche de l'OAP n°4 ("secteur de la Roseraie" - îlot B) à une surface minimale couverte de 25 % de l'assiette foncière totale de l'OAP, contre 75 % initialement retenus ;
- l'intégration, au plan de zonage, de nouveaux secteurs Ap (secteurs couvrant des espaces agricoles à enjeux paysagers) initialement classés en zone A, pour une surface totale d'environ 352,25 ha, afin de proposer une traduction réglementaire aux conclusions de l'étude paysagère spécifique menée sur le territoire de la vallée des Noues à la vallée de la Péguinière ;
- l'ajout, au plan de zonage et à l'annexe 3 du règlement écrit, de vingt bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, et l'inscription de ces mêmes bâtiments au règlement graphique comme "patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme" ;

- l'insertion, au plan de zonage, du projet de sentier PDIPR "la Loge aux Moines" en tant que "voies, chemins (de randonnée) à conserver et à entretenir (au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme) " ;
- l'évolution de dispositions réglementaires du PLU relatives à l'emprise au sol et à l'implantation des constructions annexes en zone urbaine, ainsi qu'à l'emprise au sol des constructions principales en zone agricole, ce qui se traduit au règlement écrit du PLU :
 - à l'article 3.1.1 du règlement des zones urbaines Ua et Ub (initialement non réglementé), par la limitation à 50 m² de l'emprise au sol des annexes (extensions comprises) des bâtiments à destination d'habitation ;
 - à l'article 3.2.1 du règlement de zone urbaine Ub, par l'obligation d'implantation des annexes à une distance minimale de 5 m de l'alignement ou, sous certaines conditions, à l'alignement des voies (publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile) ;
 - à l'article 2.1 du règlement de zone A, par la suppression de la limitation à 200 m² de l'emprise au sol du bâtiment principal (pour les seuls bâtiments d'habitation existants) ;
- l'enregistrement, au tableau des surfaces du rapport de présentation du PLU, des évolutions portées sur les zones urbaines (0,04 ha déduit de la zone Ub au profit des zones Ua) et sur les zones agricoles (352,25ha déduits de la zone A au profit des zones Ap) ;

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'OAP n°6 créée sur le secteur de la Sucrerie est de nature à favoriser la densification du bâti et le renouvellement de bâtiments existants au sein de zones urbaines du PLU en vigueur ; elle se trouve en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; le projet finalisé de modification n°1 devra cependant mieux justifier des dispositions de préservation des arbres et des haies présents dans le périmètre de l'OAP et de l'absence d'effets indirects de ses aménagements à proximité de la zone Natura 2000 "Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes", de la ZNIEFF de type 1 "Vallée du Havre et zones voisines" et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne » ;
- les vingt bâtiments supplémentaires identifiés comme pouvant changer de destination se trouvent en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; le projet finalisé de modification n°1 devra cependant démontrer qu'ils ne sont pas concernés par un réservoir de biodiversité ni un corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue du PLU ;
- l'OAP n°6 créée sur le secteur de la Sucrerie et les vingt bâtiments supplémentaires identifiés comme pouvant changer de destination sont situés en dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau potable ; ils ne croisent pas le périmètre de protection d'un site classé ou inscrit ;
- l'assouplissement des conditions d'aménager une première tranche de l'OAP n°4 sur le secteur de la Roseraie (îlot B), classé au sein de la zone Ub des Mazeriers, porte sur une douzaine de logements potentiels au total et une surface limitée (la surface aménageable du secteur de la Roseraie représente environ 1,5 ha, îlots A et B compris) ; le projet finalisé de modification n°1 devra toutefois justifier que l'aménagement d'une première tranche à partir de 25 % de l'assiette foncière du secteur peut répondre aux dispositions réglementaires du PLU relatives au traitement des eaux pluviales et de ruissellements (article Ub 8-2 et annexe 4 du règlement) au regard de la sensibilité identifiée du secteur Ub des Mazeriers sur la gestion des eaux pluviales ;
- la modification des dispositions du règlement écrit du PLU porte sur les zones urbaines (Ua et Ub), au sein desquelles elle vise notamment à restreindre les possibilités d'occupation du sol actuellement en vigueur ; elle porte également sur les zones agricoles (A) au sein desquelles au contraire elle supprime une limitation existante d'emprise au sol pour les bâtiments principaux d'habitation existants (200 m²) ; le projet finalisé de modification n°1 devra mieux justifier des motivations de ce choix au regard des enjeux de limitation des constructions et de l'artificialisation des sols en terres agricoles ;

- l'intégration, au plan de zonage, de 352,25 ha de nouveaux secteurs Ap (secteurs couvrant des espaces agricoles à enjeux paysagers – où la constructibilité est encore plus limitée) et l'inscription du sentier de "la Loge aux Moines" en tant que "voies, chemins (de randonnée) à conserver et à entretenir (au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme)", contribuent à une meilleure prise en compte de protection des enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire ;

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 de Couffé 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 de Couffé, présenté par la commune de Couffé, 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 du PLU de la commune de Couffé 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 15 juin 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