



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°1
du plan local d'urbanisme
de la commune de la Barre-de-Monts (85)

N°MRAe PDL-2023-7079

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- 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 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 12 juin 2023 relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune de la Barre-de-Monts présentée par le maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, ainsi que les compléments apportés les 19 et 24 juillet 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 14 juin 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 9 août 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de la commune de la Barre-de-Monts, incluant :

- une mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dans le but d'optimiser l'espace, les accès ou de renforcer des protections paysagères et des milieux naturels, ainsi que d'une meilleure répartition de la production de logements sociaux, en l'imposant dans certains secteurs ;
- des ajustements du règlement écrit (coefficient de pleine terre, coefficient d'emprise au sol, hauteurs, annexes...),
- l'ajout d'une OAP thématique "bien construire", abordant les thématiques d'implantation, de gabarits, de stationnements, de déplacements doux, de prise en compte de la nature et des ressources, du patrimoine et des accès et sécurité, afin d'améliorer la recomposition des tissus urbanisés,
- un meilleur encadrement des aires de stationnement et de stockage de véhicules, par l'ajout d'un rappel des seuils de soumission à procédure d'urbanisme, de critères d'autorisation, d'une synthèse de ce que le PLU permet ou non en annexe du règlement écrit, ainsi que d'un fascicule pédagogique incitant à ne pas multiplier ces aires ou dépôts sur la commune et à ne pas les imperméabiliser ;
- la suppression du sous-secteur NTc2 destiné à l'accueil d'équipements et d'hébergements touristiques au sein de la forêt domaniale, assortie du reclassement de ce secteur en zone N, en cohérence avec le jugement n°1912210 du 24 novembre 2022 du tribunal administratif de Nantes.

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

- le PLU de la commune de la Barre-de-Monts approuvé le 24 avril 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il est compris dans le périmètre du SCoT nord-ouest Vendée en vigueur ;
- le territoire de la commune est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR5200653 et la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR521200 constituant le site Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts », ainsi que par la zone humide d'importance majeure du marais breton, par des zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), par la loi littoral et par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la baie de Bourgneuf ;
- des erreurs ou insuffisances n'ont pas été corrigées ou complétées par la collectivité dans le renseignement du formulaire d'examen au cas par cas transmis à la MRAe ; dans l'onglet 3.2, la commune indique en termes généraux avoir tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté, sans mener une réelle analyse ni identifier les évolutions intervenues à la suite de l'avis du 9 juillet 2018, non évoqué dans le formulaire ; la commune renvoie vers le chapitre relatif à l'état initial de l'environnement du PLU au lieu de renseigner les éléments principaux de sensibilité environnementale (onglet 5.1) ; elle a répondu non à toutes les questions des onglets 5.2 et 5.3, alors que certains objets du projet de modification du PLU (notamment l'encadrement du stationnement et du stockage de véhicules en zones A et N) concernent des secteurs inclus dans le site Natura 2000 et la zone humide d'importance majeure du marais breton, des ZNIEFF abritant des espèces protégées, les zones réglementées par le PPRL et par les dispositions de la loi Littoral ; la collectivité a ainsi répondu de façon incomplète à la demande de compléments faite par la MRAe ;
- la modification ne corrige pas des incohérences entre le rapport de présentation du PLU en vigueur et le zonage telles que le maintien en zone A de l'ancien secteur de stockage illégal de véhicules de Mispierre, au lieu du zonage espace remarquable A 121-23 (pages 247 et 248 du rapport) ;
- concernant les aires de stationnement et de stockage de véhicules, la commune indique que le projet de modification du PLU n'ouvre aucun droit supplémentaire par rapport au PLU actuel. En revanche, elle affiche la volonté d'interdiction des aires de stationnement et de stockage de plus de 9 véhicules et d'encadrer celles de moins de 10 unités en exigeant qu'elles soient associées à une habitation existante, sur la même entité foncière et dans un rayon maximal de 100 m ;
- le code de l'urbanisme prévoit que les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs soient précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités (article R.421-23) ou d'un permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités (article R.421-19). L'article R.421-22 du même code prévoit que l'aménagement d'aires de stationnement en espaces remarquables du littoral, qui ne peuvent être autorisées que sous réserve du strict respect des conditions définies à l'article R.121-5, soit précédé de la délivrance d'un permis d'aménager, indépendamment du nombre de véhicules concernés. Le lexique, figurant à l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit du PLU en vigueur, définit ce qui différencie les aires de dépôts des aires de stationnement de véhicules, en se référant à l'article R.421-23. Des incohérences sont également observées sur le sujet. Ainsi, le tableau ajouté en annexe du règlement (version juillet 2023 « en cours ») ne traite que des aires de stationnement (qu'il interdit au-dessus de 9 unités), alors que d'après la notice explicative, il se rapporte également aux aires de dépôt ; contrairement à la notice, ce tableau module les exigences en fonction des types de zones ; l'auto-évaluation indique quant à elle ne pas modifier la règle (du PLU en vigueur) ;
- le règlement du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la baie de Bourgneuf continuera de s'imposer, sur les secteurs qu'il réglemente, en tant que servitude annexée au PLU modifié, y compris pour les aires et parcs de stationnement ;
- les composantes de la modification du PLU projetée ne paraissent 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 ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de la Barre-de-Monts 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande cependant :

- d'intégrer -- au sein des dispositions générales du règlement écrit du PLU, plutôt qu'en annexe du lexique de ce dernier - le rappel des seuils de soumission à procédure d'urbanisme et la synthèse de ce que le PLU permet ou non en matière d'aires de stationnement et de stockage de véhicules, en retirant les dispositions plus permissives figurant actuellement au sein des règlements de zones ;
- de rappeler que les espaces remarquables au titre de la loi littoral n'ont pas vocation à accueillir le stockage de véhicules et que, conformément à l'article R.421-22 du code de l'urbanisme, l'aménagement d'aires de stationnement au sein de ces espaces, strictement encadré par l'article R.121-5 du même code, doit être précédé de la délivrance d'un permis d'aménager indépendamment du nombre d'emplacements.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 11 août 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre 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