



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
des Pays de la Loire**

**après examen au cas par cas**

**Projet de modification n°2 du PLU**

**de la commune de CHAMPAGNÉ-LES-MARAIS (85)**

n° : PDL-2020-4566

**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) des 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe des 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°2 du PLU de la commune de Champagné-les-Marais, présentée par la présidente de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 février 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 21 février 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par son président le 10 avril 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de Champagné-les-Marais**

- qui prévoit :
  - la suppression de 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : la Belle Egarée, le secteur des Quarts, le secteur des Ardilliers et le secteur des Aireaux ;
  - la modification de l'OAP du secteur des Pironnières ;
  - la création de l'OAP La Chatenaise (secteur 1AU qui n'avait pas d'OAP) ;
  - la création d'une OAP thématique « densification » dont l'objectif est de mettre en place sur onze secteurs identifiés, un seuil de densité minimal sur un ensemble de dents creuses et de parcelles jugées densifiables au sein du bourg ;

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

- situé au cœur du Marais poitevin, le bourg de la commune de Champagné-les-Marais s'est développé sur un îlot calcaire et est entouré par les marais ; cet environnement naturel particulièrement riche sur le territoire communal est reconnu au travers plusieurs mesures d'inventaires ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels : 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, 1 ZNIEFF de type 2 et le site Natura 2000 du Marais poitevin, la réserve naturelle nationale (RNN) de la Baie de l'Aiguillon et la réserve naturelle régionale (RNR) du Marais de la Vacherie ;
- la commune est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi « littoral » et à celles du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la Sèvre Niortaise ; elle est de même concernée par des sites BASIAS (sites inscrits à l'inventaire historique des sites industriels et activités de services),

susceptibles d'être pollués ; le développement de l'urbanisation s'avère donc, dans ce contexte, particulièrement contraint ;

- les choix faits dans les anciennes OAP sectorielles nécessitaient que l'ensemble des propriétaires se mettent d'accord pour permettre le lancement des opérations de densification ; l'objectif de densification souhaité n'ayant pas été atteint, la commune souhaite revenir sur la plupart des OAP, non adaptées à l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace ;
- les secteurs concernés par la modification se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine sur des zones déjà urbanisées de la commune, sauf pour la parcelle en 1AU de la Chatenaise ; sur cette parcelle agricole a priori non exploitée, la modification permet la création d'une OAP ; cette dernière prévoit la conservation de la haie en bordure de voie, même si le percement de cette dernière est autorisée pour la création de deux accès, et intègre la prise en compte du risque inondation présent sur une partie du secteur ; le secteur en 2AU des Aireaux est également concerné par une parcelle agricole, actuellement exploitée (culture de maïs) ;
- de manière générale, les ZNIEFF de type 1 et 2 se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine ; toutefois, certains secteurs limitrophes urbanisés intersectent certaines d'entre elles ; la zone 2AU des Aireaux est ainsi située en partie au sein de la ZNIEFF de type 1 « Marais de Champagné » et de la ZNIEFF de type 2 « Complexe écologique du Marais Poitevin » ; une partie du site Natura 200 se situe au sein de l'enveloppe urbaine, uniquement pour la partie en lien avec le canal de Champagné qui traverse le bourg du nord au sud ;
- par ailleurs, au sein de l'enveloppe urbaine, certains secteurs sont concernés par un zonage bleu d'autorisation sous conditions (B1) du PPRL ; c'est ainsi le cas des secteurs des Pironnières, des Quarts et d'une partie du secteur de la Chatenaise, et de certains secteurs identifiés dans l'OAP densification ; les OAP concernées prennent en compte cette contrainte ;
- étant entendu que le projet de création d'une OAP thématique « densification » s'inscrit dans un objectif de densification dans le contexte contraint décrit ci-avant ; que cette dernière porte sur 11 secteurs et fixe un seuil de densité de 17 logements à l'hectare, en privilégiant la mutualisation des accès, dans un objectif de cohérence de construction sur l'ensemble du bourg ; elle intègre sur l'ancien secteur de la Belle Egarée, les dispositions de l'ancienne OAP excluant le boisement des secteurs à vocation d'habitat et prend en compte les sites BASIAS et le risque inondation ;
- il ressort du portail d'information sur l'assainissement communal que la station d'épuration communale n'est pas conforme en équipement ; qu'il est toutefois précisé que des travaux de réhabilitation sont programmés pour le début de l'année 2020 ; que le dossier devrait utilement démontrer en quoi ces derniers consistent et comment ils peuvent résoudre les dysfonctionnements décrits ; qu'il conviendra que le dossier précise également combien d'habitants supplémentaires sont attendus ;
- la suppression des OAP sur les secteurs de la Belle Egarée et des Ardilliers est susceptible d'avoir des incidences négatives sur les déplacements doux, en ce qu'elle entraîne la disparition de la disposition qui prévoyait leur création sur ces secteurs ; il est toutefois précisé que la collectivité travaille à la mise en place de nouveaux cheminements doux au sein de l'enveloppe urbaine comme par exemple dans l'OAP de la Pironnière qui intègre la création de cheminements piétons ;

#### 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°2 du PLU de Champagné-les-Maraux 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°2 du PLU de la Champagné-les-Marais présentée par la communauté de communes Sud Vendée Littoral 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 Champagné-les-Marais 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 des 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 17 avril 2020

Pour la MRAe des 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.

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 des 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)