



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  
Mise en compatibilité par déclaration de projet  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de MONTJEAN (53)**

n°MRAe 2017-2384

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 2 février 2017, relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montjean ;
- Vu** la contribution de l'agence régionale de santé en date du 23 février 2017 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 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 consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 22 mars 2017 ;

**Considérant** que la présente mise en compatibilité liée à une déclaration de projet a pour objectif de rendre possible la construction d'un nouveau bâtiment d'entreprise de travaux agricoles, suite à un sinistre, en transférant l'implantation de ce bâtiment d'activités sur une parcelle de 10 000 m<sup>2</sup> actuellement exploitée pour l'agriculture et qui est voisine de celle où le bâtiment initial a été sinistré ;

**Considérant** que le terrain d'implantation initiale, de surface moindre et surplombé par des lignes électriques créant une servitude, ne permet pas d'assurer le redéploiement ni la sécurité de l'activité sur le site ; que la mise en compatibilité vise également sa remise en culture, après démolition du bâtiment sinistré et remise en état de l'ensemble du site ;

**Considérant** que la présente mise en compatibilité se traduirait au PLU d'une part par la création, à l'intérieur du périmètre d'une zone agricole, d'une zone spécifique Ax où sont autorisées les activités de service à dominante agricole, et d'autre part par le reclassement en zone agricole A de la parcelle où était implanté le bâtiment avant sinistre, qui était classée en zone naturelle Nm (correspondant aux hameaux et aux bâtis diffus non agricoles, susceptibles de se développer par des extensions et de changer de destination, et couvrant une surface de 7 000 m<sup>2</sup>) ;

**Considérant** que la zone ainsi créée au PLU sera la seule zone Ax sur tout le territoire communal de Montjean ;

**Considérant** toutefois que la situation du projet de nouvelle construction sur un promontoire du territoire communal justifie l'analyse et la recherche des moyens de son moindre impact sur le paysage ; que les mesures retenues à cet effet pourront faire l'objet d'un encadrement dans le dossier final de mise en compatibilité du PLU, à travers la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur ;

**Considérant** qu'il conviendra que le dossier final de mise en compatibilité du PLU justifie des investigations de terrain nécessaires pour vérifier la présence d'une zone humide sur la parcelle du bâtiment sinistré et, le cas échéant, de l'édiction de règles permettant d'en assurer une protection adaptée ;

**Considérant** qu'il conviendra également que le dossier final de mise en compatibilité du PLU justifie de l'aptitude des sols aux nouveaux usages prévus, en particulier pour les parcelles qui seront dorénavant zonées en A au regard des pollutions par l'activité et par le sinistre avant leur remise en culture ; qu'il justifie, le cas échéant, de la mise en œuvre des dispositions nécessaires à leur dépollution ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire ni aucune zone d'inventaire environnemental ;

**Considérant** que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Montjean, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

#### **DECIDE :**

**Article 1 :** La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montjean n'est pas soumise 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 autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 30 mars 2017

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

## Délais et voies 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 programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD – CS 16326  
44263 Nantes Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île-Gloriette,  
BP 24111  
44041 Nantes Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
92055 Paris-La-défense cedex