



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire  
après examen au cas par cas  
Projet de révision allégée n°1 du PLUi partiel  
d'OMBREE, ARMAILLE, BOUILLE-MENARD,  
BOURG-L'EVEQUE ET CARBAY (49)**

n° : PDL-2020-4628

**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°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 Pays de la Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe 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°1 du PLUi des communes d'Ombree d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay, présentée par Anjou Bleu Communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 mars 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27 mars 2020 et sa contribution en date du 18 mai 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 15 mai 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLUi d'Ombree d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay**

- qui vise à permettre la réalisation d'un gîte de 15 places, d'une salle de réception de 200 personnes et de différents équipements annexes dans un ensemble bâti du 19<sup>e</sup> siècle inhabité au lieu-dit « La Bissachère » situé à l'entrée Est de l'agglomération de Pouancé, à environ 800 m du cœur historique, et à une centaine de mètres de la zone urbaine (zone pavillonnaire au sud et commerciale au nord) ;
- qui consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) de 2 ha au sein d'une enclave classée en zone A du PLUi approuvé le 26 septembre 2017 et dispensé d'évaluation environnementale par décision de la MRAe du 5 septembre 2016 ;

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

- actuellement inhabitée, la propriété d'une soixantaine d'hectares de la Bissachère concernée par la révision allégée est enclavée entre l'agglomération et la déviation est, et pour l'essentiel exploitée par un élevage de chevaux de courses dont le siège est à proximité ; elle se trouve en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels, ainsi que de tout réservoir ou continuité écologique définie dans le cadre de la trame verte et bleue du PLUi ; entourée de haies, elle apparaît constituée de milieux différents des prairies environnantes, où de nombreuses zones humides sont identifiées au PLUi (inventaire complémentaire 2016) ; sa partie nord comporte une mare et un vaste espace arboré ;
- le site concerné par le projet de révision s'inscrit au sein de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Pouancé, identifiant la maison d'habitation comme « patrimoine architectural remarquable » et protégeant l'alignement de marronniers du chemin d'accès ;

- le projet ne prévoit pas de construction nouvelle à l'exception de la création d'un préau reliant les deux dépendances à l'est en symétrie avec les dépendances ouest ;
- le gîte fera l'objet d'un raccordement aux réseaux (eaux usées et pluviales) de la zone commerciale et au réseau d'eau potable ;
- le projet prévoit la conservation du linéaire de haies et d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme entourant la propriété ;
- la vocation de la salle, à destination de professionnels et entreprises la semaine, ne devrait pas générer de nuisances sonores significatives ; l'usage le week-end est susceptible de générer plus de bruit, nuisance que le dossier relativise en précisant que les habitations les plus proches se situent à plus de 100 m de la salle de réception et que les ouvertures de la salle sont orientées vers le centre de la cour et non en direction des habitations ; au nord prennent place des constructions à vocation économique, donc moins sensibles à ce type de nuisances ;

### 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 révision allégée n°1 du PLUi des communes d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay 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 révision allégée n°1 du PLUi des communes d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay présentée par Anjou Bleu Communauté 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 révision allégée du PLUi des communes d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay 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 d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 19 mai 2020

Pour la MRAe 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)