



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 modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
(PLU) de la commune de Divatte-sur-Loire /  
commune déléguée de La Chapelle-Basse-Mer (44)**

n° : PDL-2021-5123

**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** l'arrêté du 11 août 2020 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** le plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-Basse-Mer approuvé le 18 février 2014 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle-Basse-Mer présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 janvier 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 janvier 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 22 mars 2021 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Chapelle Basse Mer :**

- qui permet les constructions au-delà de la bande principale de 25 m à compter des « voies et emprises publiques ou privées » dans 5 lieux-dits constitués en villages (zone UC), tout en imposant une hauteur maximale moindre dans la bande secondaire au-delà de 25 m ;
- qui réduit le recul par rapport aux voies et aux limites séparatives dans les zones d'activités à urbaniser (zone 1AUe) ;
- qui regroupe un ensemble de modifications mineures du règlement sans incidence notable sur l'environnement : rectification d'une incohérence entre les articles 2 et 11 des zones constructibles Ah et Nh, possibilité de voies à sens unique en zones d'activités à urbaniser (zones 1AUz), rectification d'une erreur matérielle, harmonisation des règles de retrait entre les zones Ah et Nh, correction d'erreurs concernant les marges de reculs par rapport aux routes départementales, exclusion des annexes de l'application d'un recul de 10 m par rapport aux zones agricoles A ou viticoles Av en zone constructibles Ah ou Nh, précision sur la hauteur des annexes implantées en limite séparative dans la plupart des zones, simplification des règles sur l'aspect des toitures dans toutes les zones, corrections suite à des modifications réglementaires.

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

- que l'ouverture des possibilités de construire en zone UC dans la bande secondaire au-delà de 25 m permettrait la construction théorique de 64 logements, dans le respect de la densité minimale du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du vignoble nantais approuvé le 29 juin 2015 et qui s'élève ici à 20 logements par hectare ; que le projet de modification simplifiée estime la faisabilité comme « rapide » pour 40 de ces logements ; que ces possibilités nouvelles de construire sont localisées hors des zones agricoles et naturelles et des secteurs de biodiversité remarquable (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique – ZNIEFF – ou sites Natura 2000) ; que le système d'assainissement collectif dispose de la capacité à recevoir ce surplus de logements ; que l'augmentation des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre qui résulterait de ces constructions ne serait pas significative ;
- que toutefois ces possibilités nouvelles d'accueil de constructions permettent d'envisager simultanément une réduction des surfaces des zones à urbaniser 1AU ou 2AU ; que le projet gagnerait à intégrer une éventuelle évolution des zonages réglementaires en ce sens ;
- que la réduction du recul des constructions par rapport aux voies et limites séparatives en zones d'activités à urbaniser (zone 1AUe) va permettre de densifier ces zones et, à terme, de réduire l'artificialisation des sols ;

**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 simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle-Basse-Mer 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 simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle-Basse-Mer présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire 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.

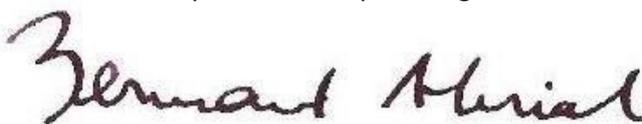
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle-Basse-Mer est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### 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 28 mars 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A handwritten signature in black ink, reading "Bernard Abrial". The signature is written in a cursive style with a large initial 'B'.

Bernard ABRIAL

## 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.

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](http://www.telerecours.fr)