



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 n° 3 du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes du Pays de Chantonnay (85)**

n° : PDL-2021-5490

**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** 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 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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n° 3 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonay présentée par son président, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 9 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 27 août 2021;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonay qui consiste à :**

- reclasser en Nxc (secteur destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone) le secteur correspondant à l'ancienne station d'épuration de l'entreprise Doux à Chantonay figurant par erreur en zone Nep (secteur destiné à des constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements du service public de l'assainissement et aux déchetteries) ;
- créer 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) « tourisme » correspondant à une prise en compte d'activités existantes ou ayant cessé avec une volonté de reprise à savoir :
  - passage de 0,19 hectare de zone A en zone Ntp pour le logis de La Chopinière sur la commune de Sainte Cécile
  - passage de 1,1 hectare de zone N et A en zone Ntp pour le château de la Grève sur la commune de Saint-Martin-des-Noyers ;
  - passage de 0,7 hectare de zone Np en zone Ntp pour le château de Puybelliard sur la commune de Chantonay ;
  - passage de 0,19 hectare de zone N en zone Nt pour le domaine de l'Etanchet sur la commune de Saint-Hilaire-le-Vouhis ;

- d'ajouter 13 changements de destination
  - 1 à saint Mars des Près , Le Beignelay, sur la commune de Chantonnay
  - 1 à La Bertaudrie sur la commune de Rochetreyoux ;
  - 2 à La cour de Luçon sur la commune de Sainte Cécile
  - 2 à Mont Siron, 1 aux Roches Baritaud, 1 à La Tranchais et 1 au Petit village sur la commune de Saint-Germain-de-Prinçay
  - 2 à La Brosse et 1 à Sippé sur la commune de Saint-Martin-des-Noyers ;
  - 1 à Haute Ville sur la commune de Saint-Prouant ;
- supprimer deux emplacements réservés :
  - ER n°16 rue du Grand Fief sur la commune de Chantonnay ;
  - ER n°26 Rue des Tilleuls à Puybelliard sur la commune de Chantonnay ;
- rectifier des erreurs matérielles ;

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

- que le PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonnay approuvé le 11 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- qu'aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay ;
- que les divers secteurs de la modification ne sont pas concernés par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- que les divers secteurs de la modification ne sont pas situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) ou d'un périmètre de monument historique (MH) ;
- qu'aucun monument naturel ou site classé ou inscrit au titre des dispositions des articles L.341-1 à L.341-22 n'est concerné par les divers objets de la modification ;
- que s'agissant du secteur de l'ancienne station d'épuration de l'entreprise Doux à Chantonnay, le végétal existant a vocation à être conservé pour tout projet à venir pour maintenir un rôle tampon avec la zone N, garantir une qualité paysagère en lisière, et dissimuler les bâtiments sans intérêt pour la qualité des paysages ;
- que les quatre zones concernées par la création de STECAL "tourisme" correspondent à des zones déjà occupées par des constructions et aménagements, et que les règles afférentes aux zonages Ntp et Nt n'autorisent les constructions nouvelles que dans la limite de surface cumulée de 200 m<sup>2</sup> ; que pour l'ensemble bâti à Puybelliard celui-ci fait déjà ~~par ailleurs~~ l'objet d'une protection du patrimoine au titre de l'article L.159-19 du code de l'urbanisme ;
- que les 13 changements de destinations ajoutés concernent des bâtiments existants représentant une enveloppe très limitée pour lesquels il est notamment tenu compte des périmètres de réciprocité vis-a-vis de l'agriculture ;
- que les deux emplacements réservés auxquels la collectivité renonce se situent en zone urbaine déjà anthropisée, hors périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysage ne présentant pas d'enjeux du point de vue de la consommation d'espace et des effets de celle-ci sur les milieux naturels notamment.

**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 de modification n° 3 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonay 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° 3 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonay 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.

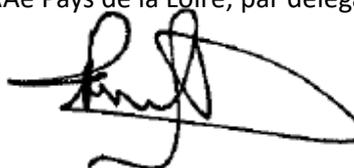
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### 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 31 août 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

## 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)