



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°2  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Paimbœuf (44)**

n° : PDL-2021-5793

**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 simplifiée n°2 du PLU de Paimbœuf présentée par la communauté de communes Sud Estuaire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 novembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 7 décembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 13 janvier 2022 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Paimbœuf**

- qui consiste à l'ajout, au sein des zones UA et UB du PLU, de 53 éléments de petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ce qui se traduit par la modification du règlement écrit et graphique des zones UA et UB du PLU en corrélation avec ces ajouts, notamment concernant les prescriptions leur étant relatives ;

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- l'objectif de la modification simplifiée vise à préserver le cadre de vie et l'environnement communal au travers une protection accrue des éléments patrimoniaux et historiques communaux ; certains bâtis, notamment plusieurs façades caractéristiques du quartier historique du Haut-Paimbœuf de maisons dites "de quai", et plusieurs murs en pierres anciens, sont en effet menacés par des projets de percement et de destruction ; le recensement du petit patrimoine a été réalisé par un architecte du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Loire-Atlantique
- les prescriptions accompagnant ce recensement visent à limiter les risques de dégradation et de perte d'identité de la commune, en limitant autant que possible la démolition de ces éléments, en veillant au maintien de l'aspect des façades, et en conservant le caractère, la qualité et les spécificités architecturales de ces bâtis ;
- une partie des prescriptions retenues pour les façades s'inspire des recommandations issues de fiches-conseils réalisées par le CAUE ; ce dernier recommande pour les maisons de quai le respect

de la composition d'ensemble, la conservation des ouvertures existantes ainsi que les modénatures en tuffeau ou en brique, l'enduit des façades avec des enduits traditionnels dans des teintes allant du beige clair au beige foncé, pouvant partir vers l'ocre ou le rosé, l'évitement d'enduits de couleurs trop vives, le bannissement de tous les dérivés du pétrole comme les menuiseries en PVC, les descentes et gouttières en plastique dénaturant cet habitat, la conservation des murets, parapets, grilles délimitant la cour ou le jardin de l'espace public ;

- afin de préserver la singularité des maisons « de quai » l'ajout de nouvelles règles inspirées des recommandations du CAUE vient renforcer la protection des bâtis nouvellement listés afin de garantir la cohérence des différentes unités de façades retenue et d'y appliquer des règles de conservation précises ;
- l'ensemble des éléments de petit patrimoine ajouté se situe au sein des zones urbanisées (UA et UB), certains se situent au sein d'espaces proches du rivage (EPR) issus de la loi Littoral ; ces éléments bâtis, déjà existants, concerne en grande majorité des habitations déjà habitées, ne générant aucune consommation de surfaces supplémentaires ; par ailleurs les prescriptions paysagères inscrites au sein des éléments réglementaires du PLU sont de nature à préserver les différentes vues depuis les espaces naturels ;

### **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°2 du PLU de Paimbœuf 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°2 du PLU de Paimbœuf présenté par la communauté de communes Sud-Estuaire 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. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Nantes, le 14 janvier 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



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)