



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 Sainte-Pazanne (44)**

n° : PDL-2022-5918

**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 Pays de la Loire du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ;

- 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°1 du PLU de Sainte-Pazanne présentée par la commune de Sainte-Pazanne, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 janvier 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 1<sup>er</sup> février 2022 et sa contribution en date du 4 février 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 3 mars 2022 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Sainte-Pazanne**

- qui consiste :
  - à rectifier des erreurs rédactionnelles ou de sémantique au sein du règlement écrit (erreurs de référence à certains articles, rectifications de termes, etc.) ;
  - à ajuster certaines dispositions du règlement écrit afin de gagner en clarté et lever toute ambiguïté dans la compréhension du règlement dans l'optique de l'instruction des autorisations du droit des sols, sans que ces ajustements formels ne modifient le sens et les objectifs des dispositions réglementaires initialement adoptées ;
  - à ajouter aux possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments en zone agricole, trois nouveaux cas ayant été omis par le précédent règlement, alors qu'ils satisfont aux critères de sélection fixés par le PLU en vigueur sur les secteurs de la Bonhommerie, de l'Isornière et du Petit Cormier ; ces trois possibilités de changement de destination doivent permettre pour deux d'entre eux l'aménagement de logements (destination habitat) et pour le troisième cas, l'aménagement en espace recevant une activité de services (type profession libérale) à proximité de l'habitation existante sur la même unité foncière au sein d'un hameau ;
  - à ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 4, afin de faciliter les possibilités d'aménagement et de constructions de logements sur le secteur, et notamment l'îlot B en cas d'aménagement progressif du secteur, sans que cela n'en modifie les objectifs et

principales orientations d'aménagement.

**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 :**

- la présente modification simplifiée n'est concernée par aucun zonage ou inventaire impliquant des protections réglementaires au titre du patrimoine naturel ou paysager ; les trois bâtiments répertoriés pour faire l'objet d'un changement de destination sont en effet éloignés de la ZNIEFF de type 2 « Vallée et Marais du Tenu en amont de Saint-Mars-de-Coutais », ainsi que des secteurs exposés à des risques d'inondation et de zones humides inventoriées ;
- l'élargissement de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole et naturelle, dans des hameaux déjà habités, ne génère aucune consommation de surface supplémentaire et respecte l'ensemble des critères définis par le PLU pour admettre les changements de destination, notamment la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, l'aptitude du terrain à recevoir l'assainissement autonome, l'absence de risque d'impact pour le voisinage ou encore l'absence de gêne pour les exploitations agricoles (éloignement à plus de 100 m) ;
- le reste des modifications apportées, de par leurs objets relativement circonscrits ne sont ainsi pas susceptibles de porter une atteinte de façon notable aux éléments patrimoniaux présents sur la commune ;

**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 Sainte-Pazanne 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 Sainte-Pazanne présenté par la commune de Sainte-Pazanne 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.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Nantes, le 14 mars 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)