



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision après examen au cas par cas sur le  
projet de modification n°4 du PLU  
de la commune du Pallet**

n° : PDL-2022-6312

**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 de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- 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 9 août 2021 portant exercice de la délégation ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°4 du PLU de la commune du Pallet présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 18 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 2 septembre 2022 ;

**Considérant** que les dispositions de l'arrêté daté du 26 avril 2022 s'appliqueront aux saisines de l'autorité environnementale effectuées à compter du 1er septembre 2022 et que les saisines antérieures à cette date restent régies par les dispositions antérieurement applicables, la mission régionale de l'autorité environnementale a procédé à un examen au cas par cas selon les dispositions des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU du Pallet :**

- la commune du Pallet (3 257 habitants) a approuvé son PLU le 27 février 2012. Elle appartient à la Communauté de Communes Sèvre et Loire qui regroupe neuf communes (48 841 habitants). Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vignoble nantais au sein duquel est située la commune a été approuvé le 29 juin 2015.
- La modification envisagée vise à :
  - adapter le PLU et ses parties réglementaires (zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation) afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement mixte (espaces public, habitat et commerce) en renouvellement urbain sur 1 960 m<sup>2</sup> en cœur de bourg sur le site autour de l'ancienne Poste face à la mairie. Il s'agit de reclasser en une unique zone Uac (zone mixte de centre bourg destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles) un secteur qui articule trois zonages (Ua, Ub et Ui). Le règlement écrit du zonage Uac est par ailleurs adapté sur des aspects comme l'alignement des

constructions, la réalisation des toitures terrasse, le stationnement des voitures et des vélos. Enfin, une OAP « Place de la mairie » est créée sur ce secteur de projet afin de formaliser les principaux axes du programme ;

- intégrer un échancier d'ouverture à l'urbanisation de deux zones 1AU et de l'OAP de la Place de la mairie comme le prévoit la Loi Climat et résilience du 22 août 2021 ;
- supprimer l'emplacement réservé n°13 suite à la réalisation du projet d'accès routier initialement projeté ;
- adapter le règlement écrit de plusieurs zones concernant les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et limites séparatives et l'intégration architecturale des toitures-terrasses.

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

- l'aménagement du secteur de la « Place de la mairie » à travers une opération mixte combinant espace public, commerces et habitats vise à renforcer la densité et la centralité du centre-bourg ; entièrement urbanisé et artificialisé, ce secteur ne revêt pas d'enjeux environnementaux et est distant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés ;
- le projet en centre-bourg (entre 15 et 25 logements) est compatible avec les capacités de la station de traitement des eaux usées de la commune ;
- les autres objectifs de la modification du PLU du Pallet, de portée essentiellement technique et réglementaire, ne sont pas susceptibles de générer des incidences significatives sur l'environnement ou la santé humaine ;

**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 n°4 du PLU du Pallet 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°4 du PLU du Pallet 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.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Nantes, le 12 septembre 2022  
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)