



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU) du PIN (44)**

n°MRAe 2017-2343

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU), déposée par la commune du Pin, reçue le 24 janvier 2017 ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 13 février 2017 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 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 consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 8 mars 2017 ;

**Considérant** que le projet de PLU a comme objectif d'augmenter la population communale, estimée à 802 habitants en 2014 pour une surface totale du territoire communale égale à 2 495 hectares, pour approcher les 960 habitants d'ici 2026 en accueillant environ 150 habitants supplémentaires ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit la réalisation de 40 à 50 logements neufs d'ici 10 ans avec au moins 35 % de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant ;

**Considérant**, que pour ce faire, outre l'accueil de nouveaux logements en densification du tissu bâti, le projet de PLU envisage de mobiliser une enveloppe d'environ 2 hectares pour les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine avec une densité minimale moyenne de 12 logements/hectare et des possibilités d'extension du secteur d'équipements sportifs et de loisirs au sud du bourg et qu'ainsi ses perspectives d'évolution respectent les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Ancenis approuvé le 28 février 2014 ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit de limiter d'au moins 35 % la consommation d'espaces agricoles et naturels destinés au développement de l'habitat, en comparaison des dix dernières années ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit une superficie maximale de 2 hectares pour le développement des activités économiques à destination des artisans, sachant que la commune ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire ;

**Considérant** que la station d'épuration des eaux usées sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires ;

**Considérant** que le territoire de la commune du Pin n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire, mais par trois zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 1, la ZNIEFF de « l'Étang du Pin », celle de "Rochementru" et celle des « Landes et pelouses schisteuses résiduelles entre Rochementru et Vritz" ;

**Considérant** que le projet de PLU a identifié, pour le territoire communal, les composantes de la trame verte et bleue, les zones humides identifiées par la communauté de communes du pays d'Ancenis et que le PLU prévoit à ce stade des mesures de préservation de ces milieux naturels ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU du Pin, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

#### **DECIDE :**

**Article 1 :** La révision du PLU du Pin n'est pas soumise à évaluation environnementale.

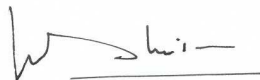
**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL.

Fait à Nantes, le 22 mars 2017

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

Délais et voies 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 programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la présidente de la MRAe  
DREAL des Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD – CS 16326  
44263 Nantes Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette,  
BP 24111  
44041 Nantes Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
92055 Paris-La-défense cedex