



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  
Projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de VALLET (44)**

n° : PDL-2019-4402

**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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 7 octobre 2019 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** le plan local d'urbanisme de Vallet approuvé le 13 mai 2013 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°7 du PLU de la commune de Vallet, présentée par la communauté de communes Sèvre et Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 novembre 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27 novembre 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 10 janvier 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°7 du PLU de Vallet**

- qui prévoit :
  - d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUb du secteur de Bonne Fontaine, pour une surface de 2,6 ha destinée à la création de 35 logements, en la passant en zone à urbaniser 1AUb et d'ajuster l'OAP sur ce secteur ;
  - d'ajuster le règlement écrit (zones urbaines UA, UB, zones agricoles Ah1, Ah2 et zones naturelles Nh1, Nh2) et de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de prendre en compte les réflexions menées sur la densification au sein de l'enveloppe urbaine ;
  - d'ajuster le règlement sur le secteur de la ZAC Saint-Christophe (secteur 1AUbz), en cohérence avec le cahier des charges des prescriptions architecturales : la petite partie du secteur Saint-Christophe actuellement classé en zonage urbain UA est reclassé en zonage à urbaniser 1AUbz ; le règlement de la zone 1AUbz est en outre adapté à la marge, notamment en réhaussant la hauteur des bâtiments de 10 m à 12 m à l'égout du toit ;
  - d'ajuster le règlement sur le secteur des Grandes Jeannettes (zone à urbaniser 1AUf), en autorisant les bureaux et commerces en plus des activités artisanales et en harmonisant le pourcentage d'espaces libres avec les autres zones économiques de la commune ;
  - de compléter la liste des bâtiments du patrimoine rural aptes au changement de destination, avec un passage du zonage agricole Ah2 en zonage agricole Ah2p pour le hameau du Latay ;
  - d'ajuster à la marge le règlement des zones urbaines UA, UB, agricoles A, Ah et naturelles Nh en matière d'aspect extérieur des constructions pour tenir compte des nouveaux matériaux de construction disponibles ;

**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'absence d'usage agricole des terrains de Bonne Fontaine (actuellement en friche) qui vont être ouverts à l'urbanisation et leur situation en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;
- la capacité du système d'assainissement à accueillir les rejets des constructions envisagées ;
- la densité des projets d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, fixée à 14 logements par hectare pour le secteur de Bonne Fontaine (35 logements sur 2,6 ha) et estimée à 14,5 logements par hectare pour la ZAC Saint-Christophe (60 logements à réaliser dans la zone 1AUbz pour 5,14 ha) ; étant précisé que le dossier d'examen au cas par cas ne précise pas dans quelle mesure l'ensemble des extensions urbaines prévues au PLU respectent les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du vignoble nantais approuvé le 29 juin 2015 prévoyant une densité moyenne minimale des extensions urbaines sur la commune de Vallet à hauteur de 25 logements par hectare ; que le dossier d'approbation de la modification du PLU devra apporter les éléments justifiant la compatibilité sur ce point du PLU de Vallet avec le SCoT du vignoble nantais ;
- étant précisé que les divers ajustements à apporter au règlement du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement des secteurs considérés, dont les possibilités de constructions restent du même ordre de grandeur qu'actuellement ;

**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 du PLU de Vallet 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°7 du PLU de Vallet présenté par la communauté de communes Sèvre et Loire 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 du PLU de Vallet 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 20 janvier 2020  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation  
Sa membre permanente,



Thérèse PERRIN

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.

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)