



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 n°1 du PLUi partiel d'OMBREE,  
ARMAILLE, BOUILLE-MENARD, BOURG-L'EVEQUE ET  
CARBAY (49)**

n° : PDL-2020-4602

**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** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du PLUi des communes d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay, présentée par le président d'Anjou Bleu Communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 mars 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 mars 2020 et sa réponse en date du 16 avril 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 05 mai 2020;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUi d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque et Carbay**

- qui prévoit :
  - de faire évoluer le volet programmatique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AU « Combrée – Bel Air », en proposant une recomposition plus opérationnelle et un desserrement de la densité à 15 logements par hectare au lieu de 20, cohérente avec la densité minimale retenue dans le SCoT Anjou Bleu approuvé le 18 octobre 2017 ;

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

- le secteur concerné par la modification se trouve en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire, ainsi que de tout réservoir ou continuité écologique définie dans le cadre de la trame verte et bleue du SCoT et du PLUi ; il est également exempt de zone humide selon l'inventaire mené lors de l'élaboration du PLUi ;
- le site concerné par le projet de modification est actuellement occupé en grande partie par une ancienne friche (discothèque et son parking associé) donnant directement sur la rue d'Anjou, rue principale est-ouest structurant le bourg de Bel Air ; le reste des parcelles non bâties est occupé par des prairies permanentes ;
- la modification dont l'objet réside en l'ajustement de l'objectif de densité de l'OAP par rapport à une réalité de terrain d'une part (diversification des constructions recherchées ce que ne permet pas l'objectif de 20 logements par hectare d'après le dossier) n'entraîne pas d'évolution des éventuels impacts sur les milieux naturels présents sur le site ; la modification de l'OAP ne remet ainsi pas en cause les mesures de protection des haies et des deux chênes existants sur le site, et maintient

l'absence d'accès ou de débouché sur le secteur nord identifié comme à risque d'effondrements (PPR minier) ;

- toutefois, même si la présente modification s'effectue dans un cadre de consommation foncière constant, et que la moindre densité s'avère compatible avec le SCoT, cette dernière est susceptible d'induire indirectement une consommation foncière supplémentaire dans la mesure où la réduction de la densité fixée impliquera à long terme, un potentiel report des logements non réalisés sur d'autres espaces ; la collectivité est invitée dès lors à rechercher une optimisation des formes urbaines sur les espaces à urbaniser prévus dans son document d'urbanisme afin d'éviter un éventuel surcroît de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- le classement du territoire en potentiel de rang 3 pour le risque radon, implique que des mesures de précaution devront être prises lors de la construction des bâtiments de manière à éviter la pénétration et l'accumulation de ce gaz cancérigène dans les habitations ;

### **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°1 du PLUi des communes d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay 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°1 du PLUi des communes d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay présentée par le président d'Anjou Bleu Communauté 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 PLUi des communes d'Ombrée d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay 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 11 mai 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 des 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)