



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  
Modification simplifiée n°4 du PLU  
de la commune de MALVILLE (44)**

n° : PDL-2020-4778

**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° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** l'arrêté du 11 août 2020 de la ministre de la transition écologique, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- 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 simplifiée n°4 du PLU de Malville, présentée par la communauté de communes Estuaire et Sillon, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 juillet 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 10 juillet 2020 et sa réponse en date du 10 juillet 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 01/09/2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Malville**

- qui prévoit :
  - de modifier le règlement écrit afin de faciliter l'implantation des bâtiments au sein des deux zones d'activités économiques de la commune (Ue et 1AUe) ;
  - d'identifier un bâtiment patrimonial à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique pour permettre un changement de destination et la création d'un gîte ;

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

- les secteurs concernés par la modification simplifiée s'agissant des zones d'activités se trouvent en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; le secteur Ahp concerné par le changement de destination pour la création d'un gîte est quant à lui concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage relictuel et landes de Malville » ;
- les modifications du règlement sur les deux zones d'activités visent à pallier les difficultés d'aménagement de parcelles de petite taille ou situées en angle de voirie ne permettant pas l'implantation ou le développement d'entreprise ; la bande de recul par rapport à la voie est ainsi diminuée afin de permettre la réalisation de projets sur de petites parcelles ; la modification simplifiée facilite également une implantation en limite séparative et sous conditions de murs coupe-feu ; ces ajustements permettront d'optimiser la consommation foncière des zones économiques ; ils sont par ailleurs sans incidences sur les éléments de la trame verte et bleue identifiés au sein de celles-ci ;

- afin de rendre possible la création d'un gîte situé dans le village de la Doussais au nord de la commune et classé en zone Ahp (soit la zone correspondant aux hameaux et écarts de la commune situés dans les grandes entités agricoles permettant l'aménagement, l'extension et la réfection des bâtiments), laquelle rassemble les hameaux patrimoniaux et constitue un sous-secteur de la zone Ah, la modification simplifiée vise à identifier un bâtiment patrimonial sur le règlement graphique, permettant au projet de répondre aux dispositions du PLU concernant les changements de destination en zone Ahp ;
- le bâtiment remarquable concerné par le projet de gîte fait l'objet d'une fiche patrimoine fixant des recommandations architecturales et réglementaires qui sera annexée au PLU ; il s'agit d'une dépendance à réhabiliter accolée à une habitation existante ; la modification simplifiée rendrait possible la transformation de la dépendance en gîte, avec notamment des travaux de réfection de toiture et de revêtement des façades ; le projet respecte les règles de réciprocité en l'absence d'exploitation agricole dans le village de la Doussais et n'aura pas d'impact sur la ZNIEFF de type 2 ;

### **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°4 du PLU de Malville 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° 4 du PLU de Malville présentée par la communauté de communes Estuaire et Sillon 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 simplifiée du PLU de Malville 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 7 septembre 2020  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation  
Sa membre permanente,



Thérèse PERRIN

## 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 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)