



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
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de CHÂTEAUNEUF (85)**

n°MRAe 2018-3366

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,

- 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 modifié 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 modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf, déposée par Monsieur le président de la communauté de communes Challans-Gois, reçue le 18 juillet 2018 ;
- 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 d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 4 septembre 2018 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Châteauneuf porte sur :

- la suppression d'un secteur 1AUe (zone d'urbanisation à vocation d'équipements collectifs) et de l'emplacement réservé n°7 correspondant réintégré au sein du secteur classé 1AUp (zone d'urbanisation destinée à la construction d'ensembles immobiliers à vocation essentiellement d'habitat) de 5,3 hectares dit de la "Tartifume",
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur 1AUp en lien avec l'étude de faisabilité urbaine engagée par la collectivité en partenariat avec l'établissement public foncier (EPF) de Vendée,
- la modification en conséquence des règlements des secteurs Up et 1AUp ;

Considérant que le projet de modification est motivé par la recherche d'une densification de l'urbanisation de ce secteur stratégique en partie centrale du bourg, qui permettra notamment la réalisation d'un programme de 90 logements dont une vingtaine de logements locatifs sociaux et de répondre aux besoins de construction des huit années à venir ;

Considérant que le secteur de la zone de la Tartifume n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou réglementaire de protection environnementale ou paysagère et qu'il est séparé des milieux naturels environnants les plus proches par un ensemble déjà urbanisé au nord et à l'est et des espaces bocagers agricoles exploités au sud-est ;

Considérant que la limite la plus proche du site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » sur cette commune se trouve à 1 km au nord du projet et que les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique les plus proches à savoir la ZNIEFF de type 2 « Marais breton et baie de Bourgneuf » et la ZNIEFF de type 1 « Marais à l'ouest de l'île Chauvet » se situent à 500 m de la zone 1AUp à urbaniser ;

Considérant que les documents produits à l'appui de la présente demande attestent de la prise en compte au sein du secteur de la présence d'une zone humide, d'arbres et de haies à préserver au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant dès lors que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf, au vu des éléments disponibles à ce stade, 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 et du conseil.

DECIDE :

Article 1 : La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf 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 MRAe et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 12 septembre 2018

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



Fabienne ALLAG-DHUISME

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 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 du IV 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 :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

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

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex