



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**Décision n°2016**

**Relative à une demande d'examen au cas par cas  
en application des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme**

**Elaboration du PLU de la commune nouvelle de CHAUMES-EN-RETZ  
Secteur d'ARTHON-EN-RETZ (44)**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Officier de la Légion d'Honneur  
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 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.104-1 à L104-3, L.300-6, R.104-1 et R104-2, R.104-21 à R 104-25 et R.104-28 à R104-33 ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du PLU, déposée par la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz, reçue le 12 avril 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 9 mai 2016 ;

**Considérant** que le territoire de la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz est concerné par la présence de plusieurs zones naturelles d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1 et 2, dont une ZNIEFF de type 1 « des pelouses résiduelles de la zone calcaire d'Arthon-Chéméré » dont la superficie a fortement diminué ces dernières années et dont les secteurs résiduels ont vocation à être préservés ou restaurés,

**Considérant** que le projet de PLU a identifié les composantes de la trame verte et bleue du territoire communal que le PLU prévoit en partie de les préserver ;

**Considérant** que la commune dispose d'un patrimoine naturel et architectural de qualité tel que le château de la Sicaudais et la Chapelle Saint-Vital, le canal de Haute-Perche et ses prairies inondables, les boisements les plus significatifs tels que ceux de Maison rouge, le Bois Hamon, la Meule, les perspectives sur la vallée de la Loire et les points de vue sur le bourg de la Sicaudais ;

**Considérant** que le projet de PLU a comme objectif d'augmenter la population communale estimée à 4031 habitants en 2013 pour atteindre environ 5000 habitants à l'horizon 2026, avec un niveau de constructions neuves de l'ordre de 39 logements par an, des densités moyennes de 15 logements /hectare et que cette évolution s'accompagne d'une volonté communale de diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population nouvelle.

**Considérant** que le projet de PLU prévoit de réduire d'au moins 30 % la consommation d'espaces agricoles et naturels dédiée à l'habitat et aux équipements d'intérêt collectif et de 10 % la consommation d'espaces agricoles et naturels dédiée au développement d'activités économiques (par rapport aux surfaces prélevées ces 10 dernières années) ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit une enveloppe maximale de 16 ha pour les zones d'urbanisation future, dont 12 hectares dans le prolongement du bourg avec environ 6 hectares pour des zones d'urbanisation à court terme (1AU) et le reste en zones d'urbanisation à long terme (2AU), ainsi que 4 hectares sur le bourg de la Sicaudais ;

**Considérant** que la commune dispose toutefois d'un potentiel important en matière d'espaces résiduels constructibles dans la zone agglomérée du bourg dont il convient de rechercher l'optimisation avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit une superficie, insuffisamment justifiée à ce stade du PLU, de 11,1 ha pour le développement des activités économiques afin de permettre l'extension du site d'activités des Grands Houx pour 9,8 hectares dont 2 hectares sont ouverts à l'urbanisation à court terme (zone 1AUe) ainsi que 1,3 hectares pour un espace d'activités dédiées aux entreprises artisanales locales ;

**Considérant** que le développement des activités économiques doit faire l'objet dans le projet de PLU d'une réflexion garantissant l'articulation et la complémentarité des zones entre elles à l'échelle de la commune avec le secteur de Chéméré mais aussi à l'échelle intercommunale notamment avec les communes de Pornic (zone du Butai) et de Vue ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit la réalisation de deux raccordements routiers liés à des projets de développement urbain, l'un au sud du bourg d'Arthon traversant un boisement et l'autre à La Sicaudais dont il conviendra de justifier le besoin et les localisations retenues tant au regard des éventuelles nuisances générées sur les populations qu'au regard de leurs potentiels impacts sur l'environnement ;

**Considérant** que le projet de PLU en permettant l'extension du complexe sportif et la réalisation du secteur d'urbanisation du Quartron du Moulin, est susceptible d'affecter des parcelles situées dans la ZNIEFF de type 1 « des pelouses résiduelles de la zone calcaire d'Arthon-Chéméré », excluant ainsi une possible restauration de ces secteurs en partie dégradés ;

**Considérant** que le projet de PLU devra justifier de choix opérés au regard des éventuelles alternatives existantes, en particulier pour ceux qui présentent une susceptibilité d'impacts importante sur l'environnement ou en terme de nuisances potentielles ;

**Considérant** dès lors que l'élaboration du PLU de Chaumes-en-Retz (secteur d'Arthon-en-Retz), au vu des éléments disponibles, peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables, à l'échelle du territoire communal, 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 :** L'élaboration du PLU de Chaumes-en-Retz (secteur d'Arthon-en-Retz) est soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R104-32 (IV) 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 (IV) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur les sites internet de la préfecture de la Loire-Atlantique et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 10 JUN 2016  
LE PREFET Pour le préfet  
et par délégation  
le sous-préfet chargé de mission  
Sébastien BÉCOULET

Délais et voies de recours
----------------------------

**Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique

6, quai Ceineray

BP 33515

44035 Nantes Cedex 1

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

**Recours hiérarchique :**

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 cédex

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

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Ile Gloriette

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).