



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°3 du PLU  
de la commune déléguée de CHÂTEAUNEUF-SUR-SARTHE (49)**

n° : PDL-2020-4953

**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°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- 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 du 11 août 2020 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 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°3 du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe présentée par la commune des Hauts d'Anjou, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 octobre 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 20 octobre 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 26 novembre 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLU de Chateauneuf-sur-Sarthe**

- qui vise à permettre la mise en place de 4 logements adaptés pour les gens du voyage sur la partie sud de l'ancien site de Vinci construction, route de Juvardeil, au sud-ouest de l'agglomération ; que ce projet est porté par la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, le conseil départemental et le bailleur social Podéliha ;
- qui prévoit dans cet objectif de reclasser la parcelle 39 d'une surface 4 900 m<sup>2</sup> actuellement en zone d'activités (UY), au profit d'une zone spécifique d'habitat dédiée à l'accueil d'habitat adapté pour les gens du voyage (zone UBgv) ; le règlement écrit de la zone UB est ainsi modifié pour intégrer ce sous-secteur Ubgv et fixer des règles adaptées ;
- qui prévoit également de reclasser la partie nord de l'ancien site de Vinci (parcelles 33a et 34) d'une surface de 4 700 m<sup>2</sup> accueillant la maison des assistantes maternelles (MAM) en zone UB, secteur apparaissant comme plus cohérent que le maintien de cet équipement en zone d'activités et permettant une éventuelle évolution de la structure ;

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée 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 au titre des milieux naturels ;

- actuellement le site n'accueille plus d'activités en lien avec la destination affichée ; à terme, le développement industriel et artisanal de la commune ne se fera pas sur ce site puisque la commune dispose d'un Anjou Actiparc (Saint-Jean), en partie ouest de l'agglomération ;
- la parcelle 39, où subsiste la dalle du bâtiment d'activité de l'ancien site de Vinci construction et un parc de stationnement, est dépourvue d'enjeu environnemental avéré ;
- le dossier précise que la haie bocagère bordant le site en partie est sera maintenue dans le cadre du projet ; toutefois cette dernière ne semble pas bénéficier d'une identification sur le règlement graphique et donc de mesures de protection via l'utilisation des articles L.151-19 ou 23 du code de l'urbanisme ;
- le projet prévoit la réalisation de 4 logements adaptés, accompagnés d'une aire de stationnement pour les véhicules et les caravanes liés à chaque ménage afin de répondre à la demande de sédentarisation de 4 ménages issus d'une même famille ; il permettra de libérer des emplacements sur l'aire d'accueil existante sur la commune, s'inscrivant en cela dans les préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2023 ;
- ces logements, de petite taille, seront raccordés à tous les réseaux de viabilité, y compris l'assainissement collectif ;
- le site concerné par la présente modification n'est pas considéré comme un site pollué ; la couverture du bâtiment d'activité autrefois implanté sur le site a fait l'objet d'un désamiantage ;
- la proximité dans l'environnement immédiat de la future zone UBgv d'une entreprise voisine de tannerie, et donc susceptible d'exposer les riverains aux nuisances olfactives générées par son activité n'est pas abordée au dossier ; l'évolution du document d'urbanisme devra apporter toutes les garanties de compatibilité du nouvel usage prévu d'accueil de logements avec la proximité de cette entreprise ;
- parallèlement à cette procédure de modification, la commune a engagé une procédure de révision générale, qui sera soumise à évaluation environnementale ; cette dernière envisage à ce stade une zone à vocation d'habitat de long terme au sud du plateau sportif ; la thématique des nuisances olfactives devra également être traitée dans ce cadre ;

### 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°3 du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe 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, la modification n°3 du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe présentée par la commune des Hauts d'Anjou 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 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 n°3 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 3 décembre 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



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 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)