



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification simplifiée n°2**  
**du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de COMMEQUIERS (85)**

N°MRAe PDL-2023-7121

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 23 juin 2023, relative au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Commequiers présenté par le président de la communauté d'agglomération du Pays Saint-Gilles-Croix-de-Vie, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 27 juin 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 10 août 2023 ;

#### Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Commequiers :

- la commune de Commequiers abrite une population de 3657 habitants (Insee 2020). Elle se situe sur le périmètre du schéma de cohérence du territoire (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, approuvé le 09/02/2017 et son plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 13/06/2005 (la dernière procédure approuvée date du 17/03/2023) ;
- la modification simplifiée n°2 consiste en la suppression de l'emplacement réservé n°13 sur les parcelles AE91, AE92 et AE94 destiné initialement à la création d'un accès au château. Le projet de la municipalité a évolué et maintenant seule une partie du secteur concernerait au final la création d'un accès au site du château, le reste du terrain serait plutôt destiné à la construction d'un bâtiment, de 450 m<sup>2</sup>, composé : d'un espace de restauration, d'un bar et de sanitaires pour les manifestations communales (kermesse, fête du château...) et d'un vaste espace pour stocker le matériel qui servirait à la fête du château (décor, costumes).

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

- l'emplacement réservé, d'une surface de 2 535 m<sup>2</sup>, se trouve en zone Upm. La zone Up permet le développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous diverses formes ainsi que les activités compatibles avec celui-ci et le règlement du secteur Upm spécifie que cette zone coïncide

avec les terrains situés aux abords du château médiéval, inscrit aux monuments historiques, et dans lequel des dispositions particulières concernant l'aspect des constructions sont définies ; la modification n°2 ne modifie pas le classement des parcelles concernées ;

- le secteur concerné, par cette modification n°2 du PLU, se situe à 90 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Secteur de Soullans-Challans-Commequiers » et le site Natura 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » se trouve à plus de 3km des parcelles concernées ;
- les parcelles AE91, AE92 et AE94 sont partiellement boisées ; les enjeux locaux en termes de biodiversité n'ont pas été évalués, ce qui aurait permis, le cas échéant, à la collectivité d'encadrer la réalisation des futurs aménagements dans le cadre du PLU au-delà des prescriptions actuelles du secteur Upm.

### Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Commequiers 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

**La MRAE recommande, après identification des enjeux locaux de biodiversité, d'encadrer la réalisation des futurs aménagements sur les parcelles AE91, AE92 et AE94 (via une OAP par exemple).**

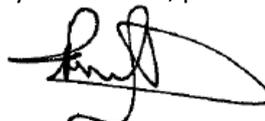
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays Saint-Gilles-Croix-de-Vie rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 21 août 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

## Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

### **Où adresser votre 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