



PREFET DE LA VENDEE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire*

Décision en date du 12 MAI 2015

**Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme**

Révision accélérée du plan local d'urbanisme (PLU) de BEAUFOU

**LE PREFET DE LA VENDEE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- 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.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;
- 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, reçue le 20 mars 2015, relative à la révision accélérée du plan local d'urbanisme (PLU) de Beaufou ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer et sa réponse en date du 24 mars 2015 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 9 avril 2015 ;

Considérant que le territoire de la commune de Beaufou n'est pas concerné par des protections réglementaires au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le projet consiste à permettre l'urbanisation du secteur du « chemin de la Croix » (ou Val du Coudreau) pour un potentiel d'une quarantaine de logements ;

Considérant que les modifications du zonage entraînent l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future (2AU) pour 26 660 m², une extension de la zone à urbaniser (1AU) sur la zone naturelle (N) pour 8295m² et une extension de la zone N sur l'actuelle zone 1 AU de 530 m² ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet d'une reconnaissance des zones humides, par l'identification de la végétation hygrophile et la réalisation de sondages pédologiques, et que cette campagne a identifié les zones humides présentes sur le secteur, d'une surface totale de 11 200 m², dans le fonctionnement est en lien avec le ruisseau qui s'écoule au sud et la mare au centre du site ;

Considérant que les documents fournis à l'appui de la demande indiquent que l'urbanisation du quartier du Coudreau impactera une surface de 850 m² de zones humides, principalement au nord, pour la desserte du site, que projet prévoit de préserver de toute implantation et altération de leur régime hydrique les autres zones humides identifiées, avec notamment le reclassement en zone N de la partie sud-est de l'actuelle zone 1AU, dans laquelle une zone humide a été identifiée ;

Considérant que la phase opérationnelle de l'urbanisation du secteur devra s'assurer de la mise en œuvre effective des mesures pour compenser les zones humides impactées ;

Considérant que le ruisseau du Coudreau et ses rives sont maintenues en zone N dans le PLU, et que le projet ne leur portera pas atteinte ;

Considérant que la révision accélérée intègre un ajustement de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) graphique du projet par rapport au PLU actuel, pour que les principes de dessertes structurants du quartier prennent en compte la présence de la zone humide centrale ;

Considérant qu'une OAP de programmation est créée pour définir un cadre en matière de densité et de rythme d'urbanisation, qu'elle définit une densité minimale de 15 logements/hectare et un rythme d'urbanisation en trois étapes au minimum ;

Considérant que le projet n'est pas situé dans les périmètres de protection du futur captage en eau potable de Beaufou ;

Considérant ainsi que la révision accélérée du plan local d'urbanisme (PLU), 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 européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : La révision accélérée du plan local d'urbanisme (PLU) de Beaufou n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (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.121-14-1 (V) 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 des services de l'Etat en Vendée et de la DREAL des Pays de la Loire.

Pour le Préfet, Le préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée



Jean-Michel JUMEZ

Délais et voies de recours

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de la Vendée

29 rue Delille

85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9

(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'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris-La Défense cedex

(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).