



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°0.4
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes du Pays de Chantonay (85)

N°MRAe PDL-2023-7078

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) 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 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 7 juin 2023 relative à la modification n°0.4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Chantonnay, présentée par madame la présidente de la communauté de communes 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 13 juin 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 24 juillet 2023;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°0.4 du plan local d'urbanisme intercommunal communauté de communes du Pays de Chantonnay qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation deux secteurs classés 2AUh (zone à urbaniser à vocation d'habitat);
- compléter l'atlas des changements de destination ;
- corriger des erreurs matérielles constatées dans les règlements écrit et graphique .

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

- le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay présente une superficie de 31 941 ha pour une population de 22 985 habitants. Il est couvert par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 29 mars 2017 et par le plan local d'urbanisme intercommunal, approuvé le 11 décembre 2019, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe n'avait pas rendu d'avis dans le délai réglementaire ;
- les zones 2AUh, prévues pour l'ouverture à l'urbanisation, concernent d'une part la commune de Saint Germain-de-Prinçay pour le secteur du Tail, d'une superficie de 3,17 ha avec une densité minimale de 16 logements à l'hectare, et d'autre part la commune de Bournezeau pour le secteur du Fief du Château d'une superficie de 2,06 ha avec une densité minimale de 19 ha ;
- sur la commune de Saint Germain-de-Prinçay, le PLUi dispose encore d'un potentiel intra-urbain permettant de répondre à plus de deux ans de besoin en logement et la zone prévue en extension correspond à quatre années de production de logements supplémentaires ;

- sur la commune de Bournezeau, le PLUi dispose encore d'un potentiel dans son enveloppe urbaine qui correspond à une année de production de logements et de plusieurs zones 1AUh, permettant de répondre à plus de trois ans de besoin en logement, pour lesquelles la collectivité fait état de difficulté d'acquisition ;
- les propositions d'orientations d'aménagement et de programmation des deux secteurs reconduisent le modèle d'habitat individuel de type pavillonnaire dominant sur le territoire avec des niveaux de densités qui restent faibles et consommateurs d'espace ; elles révèlent l'absence de réflexion sur des formes urbaines innovantes, durables, attractives et compactes ;
- cette consommation d'espace est un facteur de perte de biodiversité et de capacité de stockage du carbone qu'il convient d'appréhender au niveau de la planification de l'urbanisme;
- les onze nouveaux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination à vocation de logements viennent s'ajouter aux besoins initialement établis. Ils contribuent à entretenir le modèle de développement qui mite le territoire, et qui est source de déplacements par l'éloignement aux équipements et services et sources potentielles de conflits d'usages notamment vis-a-vis des secteurs agricoles au sein desquels ils s'inscrivent ;
- il y a lieu d'apprécier la cohérence des choix de développement par rapport à la stratégie définie par la collectivité dans son plan climat air énergie territorial, approuvé postérieurement au PLUi, afin de respecter la trajectoire qu'elle s'est fixée du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des consommations énergétiques et de la capacité de séquestration du carbone de son territoire ;
- Les raisons des choix de ces ouvertures à l'urbanisation apparaissent, à ce stade, insuffisamment argumentées au regard de l'ensemble des considérations environnementales, des solutions alternatives étudiées et des mesures de réduction à l'aune des objectifs d'intensification urbaine recherchés par la loi *climat et résilience*, voire de compensation à envisager du point de vue de l'artificialisation des sols ;
- Alors que le PLUi actuellement opposable n'est mis en œuvre que depuis trois ans, la communauté de communes a prescrit la révision générale de son PLUi le 25 janvier dernier. Si l'urgence de cette modification n'est pas avérée, la MRAe recommande d'intégrer cette ouverture à l'urbanisation à la révision générale du PLUi afin d'analyser l'aménagement du territoire dans sa globalité.

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°0.4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Chantonnay est 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 doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir la communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Chantonnay 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 4 août 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard Abrial

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.

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 ; 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 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