



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,  
relative au projet de révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Tonnay-Boutonne (17)**

N° MRAe 2021DKNA279

dossier KPP-2021-11773

**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 (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de Tonnay-Boutonne, reçue le 27 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Tonnay-Boutonne (17) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 29 octobre 2021 ;

**Considérant** que le conseil communal de Tonnay-Boutonne (17) souhaite engager une procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, approuvé le 30 novembre 2005 et révisé le 15 décembre 2015 ; que la commune comptait 1 160 habitants en 2018 sur un territoire de 2 310 hectares ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°1 vise :

- à reclasser en zone à urbaniser (AU) une partie de la parcelle ZN 14 située au nord-est du bourg, représentant 1,8 hectares, actuellement classée en zone 1AU (urbanisation à long terme), afin d'aménager un lotissement d'environ 25 logements ;
- à reclasser, afin d'équilibrer la consommation foncière induite par la création du lotissement susmentionné, 1,8 hectares de la parcelle AD 8 située sur le secteur dit « La Thalotte », actuellement classée en zone AU, en zone 1AU ;
- à retirer des espaces verts protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :
  - en zone Uac, afin de permettre la création de quatre logements en densification du tissu urbain, sur quatre terrains représentant une superficie de 0,3 hectares ;
  - en zone N, afin de reclasser une parcelle de 615 m<sup>2</sup> actuellement occupée par un jardin potager et un terrain enherbé ;
  - en zones Ux artisanale et industrielle, afin de permettre le développement d'une entreprise et du pôle d'équipements sportifs et scolaires communal, sur deux terrains d'une superficie totale d'environ 0,6 hectare ;
- à créer au sein du village de « Goujez » un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) d'une surface de 1 hectare afin de permettre le développement d'une entreprise de travaux agricoles dont les installations sont actuellement classées en zone N ;
- à faire évoluer la liste des emplacements réservés (anciennes douves au centre bourg et le long de la « route de Surgères ») et leur identification sur le plan de zonage ;

**Considérant** que selon le dossier, la révision du PLU de 2015 a ouvert à l'urbanisation 9,9 hectares pour l'habitat visant une population communale de 1 400 habitants à l'horizon 2030 ; qu'en 2021 la consommation foncière réelle est estimée à 4,4 hectares pour une évolution démographique de + 3 habitants sur la période 2011 à 2018 ; que, d'après le dossier, cette stagnation démographique est liée au vieillissement de la population, le solde naturel (-1,8%) étant égal au solde migratoire (+1,8%) et en l'absence de nouvelles perspectives ;

**Considérant** par ailleurs, que la notice de présentation met en exergue une augmentation importante de la vacance dans le parc de logements entre 2013 et 2018, le taux de vacance étant passé de 8,6 % à 13,5 % sur la période ; que la notice ne fait pas état de la stratégie envisagée pour résorber cette vacance, et le cas échéant, déduire les logements remis sur le marché des besoins en logements de la commune ;

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation pour 1,8 ha d'une partie de la parcelle ZN14 n'apparaît ainsi pas justifiée ; que, de plus, le reclassement en zone à urbaniser à long terme du secteur « *La Thalotte* » « en compensation » de cette ouverture relève uniquement d'un report dans le temps ; qu'en outre le dossier ne démontre pas la mise en œuvre d'une démarche de comparaison entre les deux zones de développement concernées afin de retenir celle induisant le projet de moindre impact environnemental ;

**Considérant** que, d'après la notice de présentation, le diagnostic environnemental de la future zone AU se limite à la recherche de zones humides potentielles et à la localisation des haies bocagères ; que le seul enjeu retenu en conclusion porte sur les haies bocagères, déjà préservées au titre de l'article L.151-23 ; que le projet ne maintient cette protection que de manière partielle et sans caractérisation précise de leur intérêt écologique et fonctionnel, alors que le règlement de la zone AU permet leur arrachage moyennant une compensation ;

**Considérant** que la cartographie fournie dans le dossier identifie des zones humides au nord-est de la future zone AU ; que leur fonctionnalité et mode d'alimentation ainsi que la nature de leur connexion avec la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 *Estuaire et Basse Vallée de la Charente* limitrophe ne sont pas analysées ; qu'ainsi le dossier ne démontre pas la prise en compte correcte de cet enjeu dans le projet de PLU ;

**Considérant** que le second objet de la révision allégée vise à supprimer ou réduire des espaces verts (deux en zone Ux, quatre en zone Uac et un en zone naturelle) protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au motif qu'ils ne présentent pas d'enjeu écologique ; que le rapport ne présente ni les motifs ayant conduit à les protéger dans le PLU en vigueur ni de diagnostic récent permettant de justifier la suppression de cette protection ;

**Considérant** que les aires concernées par la révision représentent *a priori* une superficie de plus de un millièème (2,3 ha) du territoire communal ; qu'il convient ainsi de tenir compte des dispositions de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme modifié le 13 octobre 2021, en vertu desquelles toute révision répondant aux conditions de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Tonnay-Boutonne 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 ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

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 responsable, le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Tonnay-Boutonne (17) **est soumis à évaluation environnementale.**

#### **Article 2 :**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision 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 révision allégée n°1 du PLU de Tonnay-Boutonne est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

#### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. 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 ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 22 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**signé**

Hugues AYPHASSORHO

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**