



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 plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de LA BOISSIÈRE-DES-LANDES (85)**

n° : PDL-2020-4788

**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** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- 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 des Pays-de-la-Loire et de son président ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays-de-la-Loire du 7 octobre 2019 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 n°3 du PLU de la commune de La Boissière-des-Landes, présentée par monsieur le maire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 juillet 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 juillet 2020 et sa contribution en date du 13 août 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par son président le 2 septembre 2020

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLU de la commune de La Boissière-des-Landes**

- **qui prévoit :**
  - de réduire les marges de reculs inconstructibles par rapport à la RD 747 et par rapport à la RD 12, au sein des secteurs d'activités économiques urbanisés, classés en secteurs Ue, 1AUea et 1AUeb, en cohérence avec celles définies sur le secteur 1AUec de La Landette ;
  - d'assouplir certaines dispositions du règlement des zones à vocation d'activités économiques (Ue, 1AUe) « *pouvant s'avérer complexes ou préjudiciables pour l'implantation, le développement ou le fonctionnement des activités* » ;
  - de réduire la part d'espaces libres paysagers ou d'espaces verts communs, récréatifs ou d'agrément à réserver au sein d'opérations d'aménagement à vocation d'habitat en secteur 1AU ;

**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 :**

- aucun site Natura 2000 n'est à recenser sur le territoire de la commune La Boissière-des-Landes ;
- le périmètre de la seule zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique du territoire communal à savoir la ZNIEFF de type II "Bocage à Chêne Tauzin entre Les Sables-d'Olonne et La Roche-sur-Yon" est situé à l'écart des divers secteurs urbanisés ou à urbaniser concernés par les différents objets de la modification n°3 ;

- le bourg et les secteurs d'activités sont situés en dehors des corridors écologiques définis au niveau du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Ouest Vendéen approuvé le 7 février 2019 ;
- les réductions de marges de recul proposées le long d'axes routiers concernent des espaces anthropisés sans pour autant faire l'objet par ailleurs d'une réduction des surfaces urbanisables et vont de fait conduire à accroître la constructibilité et donc l'artificialisation et l'imperméabilisation de sols participant dans une certaine mesure à la séquestration du carbone ;
- l'assouplissement des dispositions du règlement des zones à vocation d'activité économiques conduit à la suppression totale de la limitation de hauteur des constructions jusque-là fixées selon les zones à 8 m ou 10 m, sans qu'elle soit accompagnée de dispositions complémentaires à même de garantir une prise en compte des enjeux architecturaux et paysagers au regard desquelles les dispositions réglementaires initiales avaient été établies ;
- la suppression de l'obligation de conserver au moins une percée visuelle entre la RD 747 et le clocher de l'église pour le secteur 1AUea de La Landette nécessite d'être évaluée au regard des enjeux paysagers qui ont prévalu à son instauration initiale ;
- la réduction de 20 à 10 % de la part d'espaces libres paysagers ou d'espaces verts communs, récréatifs ou d'agrément à réserver au sein d'opérations d'aménagement à vocation d'habitat en secteur 1AU, argumentée du point de vue de la prise en compte des objectifs de densification introduits par le SCoT, doit nécessairement être précédée d'une réflexion plus large en matière de formes urbaines par exemple, en tenant compte des leviers mobilisables au sein de l'ensemble des dispositions réglementaires du PLU ; en effet, ces espaces assurent également un rôle dans la gestion des eaux pluviales, dans la séquestration du carbone, dans l'adaptation au changement climatique des secteurs urbains (réduction des effets d'îlots de chaleur) et pour l'insertion paysagère des projets ;

### 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,

l'absence d'incidences notables du projet de modification n°3 du PLU de la commune de La Boissière-des-Landes sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée

### 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, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de La Boissière-des-Landes, présenté par monsieur le maire, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision. Ils concernent notamment les effets de l'accroissement de la constructibilité des espaces à vocation économique et les justifications de la suppression de diverses dispositions réglementaires établies au regard d'enjeux architecturaux et ou paysagers. L'analyse des effets du point de vue de la gestion des eaux pluviales, des effets sur le climat et de l'adaptation au changement climatique de l'accroissement de la constructibilité au sein des zones d'activité (suppression des marges de recul) et de la densification par réduction exclusive des espaces paysagers ou récréatifs au sein des opérations d'aménagement nécessite d'être conduite et mise en perspective avec les solutions de substitutions qui peuvent s'offrir à la collectivité (notamment en matière de formes urbaines économes en espace) pour répondre aux mêmes objectifs de densification recherchés ;

## **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.

## **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL des 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 14 septembre 2020

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par délégation,  
Son président

Daniel FAUVRE

## 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 des 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)