

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalandray (86) pour
permettre le développement de l'activité de culture de la
coopérative Centre Ouest Céréale (COC) portée par la
communauté de communes du Haut-Poitou**

N° MRAe 2025ACNA132

Dossier KPPAC-2025-18190

**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 (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 son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 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. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Haut-Poitou, reçu le 27 juin 2025 relatif à mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalandray (86) pour permettre le développement de l'activité de culture de la coopérative COC, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral de dispense d'évaluation environnementale n°2025-17673¹ en date du 12 mai 2025 relatif au projet de construction de serres maraîchères en vue de la production de tomates hors sol d'une surface d'environ 1,95 hectare avec l'édification d'un hall de conditionnement de 3 315 m² et l'aménagement de zones roulantes et de parkings ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 14 août 2025 ;

Considérant que la communauté de communes du Haut-Poitou souhaite procéder à la mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalandray, commune de 803 habitants (source INSEE 2021) sur un territoire de 25,04 hectares ; que le PLU de Chalandray a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 7 mars 2016² et a été approuvé le 25 novembre 2016 ;

Considérant que la mise en compatibilité a pour objet de reclasser une zone agricole A en zone urbaine économique UE pour un projet de serre et d'un hall de conditionnement ;

Considérant que les modifications apportées au PLU consistent en l'extension de la zone UE au détriment de la zone A sur 3,5 hectares, au déplacement du chemin de grande randonnée et à la suppression de haies protégées au règlement graphique du PLU ; qu'un nouveau linéaire de haie à planter est prescrit dans le règlement graphique du PLU pour assurer une continuité écologique ;

Considérant que le PLU en vigueur prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'un peu plus de trois hectares sur dix ans, jusqu'en 2026 et que 1,5 hectare ont déjà été consommés entre 2021 et 2024 selon le dossier ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU est de nature à dépasser les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers NAF à respecter par la commune en compatibilité avec les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine ; que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité n°1 du PLU de Chalandray est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient de poursuivre les efforts de réduction de consommation d'espaces NAF en particulier dans le cadre du PLU intercommunal actuellement en cours d'élaboration afin de respecter les objectifs du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine à l'horizon 2031 et au-delà, à l'échelle intercommunale ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalandray (86) pour permettre le développement de l'activité de culture de la coopérative COC.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Haut-Poitou rendra une décision en ce sens.

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

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

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.

1 https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2025-017673-73499_P_2025_17673_D.pdf

2 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_plu_chalandray_07-03-16.pdf

Fait à Bordeaux, le 19 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot