RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Décision après examen au cas par cas sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Pineaux (85)

N°MRAe PDL-2022-6392

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 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 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° 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 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 9 août 2021 portant exercice de délégation ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°3 du PLU de la commune des Pineaux présentée par la présidente de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, et reçue le 26 août 2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 30 août 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du 30 août 2022 et sa contribution en date du 31 août 2022;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 13 octobre 2022 ;

Considérant que les dispositions de l'arrêté daté du 26 avril 2022 s'appliqueront aux saisines de l'autorité environnementale effectuées à compter du 1er septembre 2022 et que les saisines antérieures à cette date restent régies par les dispositions antérieurement applicables, la mission régionale de l'autorité environnementale a procédé à un examen au cas par cas selon les dispositions des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLU de la commune des Pineaux:

La commune des Pineaux comptait 660 habitants en 2019 pour une superficie de territoire de 1 744 hectares. Elle dispose d'un PLU approuvé le 20 juin 2013 et appartient à la communauté de communes Sud Vendée Littoral (43 communes et 55 000 habitants) qui a arrêté un projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) le 24 mars 2022. Ce dernier a fait l'objet d'un avis défavorable du préfet de Vendée en date du 26 juillet 2022 et d'un avis de la MRAe en date du 21 juillet 2022 .

Le dispositif supprimé de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et réintroduit par la loi biodiversité du 8 août 2016, qui a pour objectif de renforcer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, prévoit que le plan local d'urbanisme doit, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, faire l'objet d'une modification avec délibération motivée ou

d'une révision.

L'élaboration en cours du PLUi interdit toute révision du PLU communal et de fait rendra caduc toutes les zones 2AUh en l'absence d'acquisitions foncières significatives.

La communauté de communes a engagé ce projet de modification n°3 afin de faire évoluer le document sur les points suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation de 1,69 hectare d'une zone 2AUh du secteur de l'Affiage ;
- la réduction d'une zone à urbaniser dans le secteur de l'Affiage concernant 0,37 hectare reclassé en zone agricole inconstructible (Ai);
- la rectification d'une erreur matérielle de délimitation du zonage dans le secteur dit de « La gîte ronde » faisant passer 0,1 hectare de zone N en zone UBa ;
- l'adaptation des dispositions réglementaires applicables en zone agricole (A) visant à permettre l'extension et les annexes des habitations existantes .

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

- que le territoire communal des Pineaux n'est pas concerné par la présence de site Natura 2000,
- que seule une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Vallée de la Doulaye » est présente en limite est du territoire communal, qu'elle figure intégralement en zone naturelle (N) au PLU des Pineaux et située à l'écart des secteurs concernés par la modification ;
- que dans le cadre de l'élaboration du PLU un inventaire des zones humides avait été établi et reporté au plan de zonage, seul le secteur concerné par la rectification d'erreur matérielle relatif au détourage de la zone UBa de « la gîte ronde » intersecte pour une petite partie une zone humide inventoriée , faisant elle-même l'objet de dispositions réglementaires au PLU à prendre en compte pour sa préservation ;
- que pour les extensions et constructions d'annexes pour des habitations existantes en zone A, le règlement précise qu'elles ne devront pas porter atteinte à des secteurs présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ;
- que les secteurs de 1,69 hectare à inscrire en 1AUh et de 0,37 hectare à reclasser en Ai dans le secteur de l'Affiage ne sont ainsi concernés par aucune mesure de protection ou d'inventaire au titre de la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- que le secteur d'urbanisation de l'Affiage est situé en zone d'assainissement collectif et que la station d'épuration des eaux usées située sur la commune, dispose de la capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents supplémentaires induit par cette urbanisation ;
- que toutefois l'ouverture à l'urbanisation du secteur est souhaitée selon une densité de 15 logements à l'hectare, correspondant à celle inscrite au projet de SCoT, mais à propos de laquelle dans leurs avis respectifs le préfet de Vendée et la MRAe Pays de la Loire ont considéré qu'elle nécessitait d'être relevée pour assurer une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace du territoire ;
- que par ailleurs la future zone 1AUh est occupée pour partie par un espace boisé de plus de 0,5 ha appelé à disparaître, faisant ainsi entrer le projet d'aménagement dans la catégorie de ceux devant faire au préalable l'objet d'un examen au cas par cas afin d'évaluer la nécessité de soumettre le projet à l'obligation de réaliser une étude d'impact.

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, le projet de modification n°3 du PLU de la commune des Pineaux, n'est pas 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 susvisée ;

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 des Pineaux n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe recommande de relever la densité de logements à inscrire dans la future orientation d'aménagement et de programmation du secteur de l'Affiage, en cohérence avec ce qui est attendu du futur SCoT.

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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Rennes, le 19 octobre 2022
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

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.

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 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