



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chalonnes-sur-Loire (49)**

N°MRAe PDL-2023-7472

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) pour les 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 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 22 novembre 2023 relative à la modification n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire présentée par Madame MONNIER, maire de la commune, 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 27 novembre 2023;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 11/01/2024 et l'examen en séance collégiale du 16 janvier 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire :

- La commune de Chalonnes-sur-Loire s'étend sur 3 856 ha et compte 6518 habitants (INSEE 2019). Elle se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loire en Layon, approuvé le 29/06/2015 et la révision générale de son plan local d'urbanisme a été approuvée le 9 juillet 2012.
- la présente modification du PLU porte sur :
 - la mise à jour de l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination sous conditions dans les zones agricoles (A) et naturelles (N);
 - la modification du règlement écrit sur différentes thématiques : l'implantation des constructions, le stationnement, les clôtures et la hauteur des bâtiments;
 - la mise en conformité du règlement graphique pour les sites d'intérêt géologique faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;
 - la rectification d'une erreur matérielle concernant le secteur d'exploitation de carrière.

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

- les périmètres de protection au sein du territoire de la commune, dont :
 - le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » ;
 - la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Basse vallée du Layon » et les ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne » et « Vallon de l'Armanche » ;
 - le site inscrit de « La corniche angevine » .le dossier justifie que la modification n°3 ne devrait pas avoir d'incidence sur les sites naturels et les continuités écologiques de la commune ;
- au sein des zones urbanisées et à urbaniser, une réduction de 3 m des distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, passant ainsi de 5 m à 2 m, permet notamment l'harmonisation des règles d'implantation au sein de l'enveloppe urbaine. Le gain, en termes de consommation d'espace dans les zones urbaines est marginal mais cette règle permet de participer à la densification de l'enveloppe urbaine. Cette règle est déclinée pour les bâtiments en zone A ou N afin de diminuer les distances vis-à-vis des limites séparatives, en limitant l'éloignement à 3 m au lieu de 5 m ;
- des règles sur les hauteurs maximales des constructions sont ajoutées afin, selon le dossier, de limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage ligérien. Elles précisent que : « *la hauteur des annexes à la construction principale existante ne doit pas dépasser de plus de 5m l'acrotère ou l'égout du toit de la construction existante et, en cas de forte déclivité du terrain et de contrainte technique, la hauteur de la construction principale ne pourra être supérieure à celles des bâtiments environnants* ». Le PLU actuel ne fixe pas de limites permettant de préserver le paysage, mais pour étayer cette nouvelle règle, le dossier mériterait d'être illustré par des représentations (dessins, photomontages) permettant d'estimer le gain que ces mesures pourraient produire sur le paysage ;
En complément, des ajouts permettent d'interdire l'installation de plaques de béton comme clôtures, jugées incompatibles pour assurer un paysage urbain qualitatif et en zone naturelle, les modifications portent sur l'application de la réglementation, notamment, vis-à-vis de la libre circulation de la faune ;
- le règlement actuel restreint les possibilités de construire des abris pour animaux, non rattachés à une activité agricole. La modification n°3 permet la construction d'un abri de 30 m² par unité foncière dans l'ensemble de la zone agricole y compris les sous-destinations (zones Ah, Avph, Anh...). Le dossier aurait mérité de présenter une estimation des besoins potentiels et une analyse permettant d'identifier les zones ayant des enjeux paysagers, afin d'adapter cette règle en fonction de la localisation ;
- la notice de présentation, indique que les changements de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont autorisés et que la collectivité ne souhaite pas modifier le régime de changement de destination des bâtiments actuellement en vigueur. La modification n°3 se limite à identifier au règlement graphique les bâtiments déjà concernés et à créer une fiche technique par bâtiment identifié. Une analyse des possibilités des changements de destination, devrait être menée dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite en parallèle de cette modification. Toutefois, les élus n'ont pas souhaité inventorier des bâtiments existants au sein des zones inondables comme pouvant changer de destination ;
- des sites d'intérêt géologique ont été définis sur la commune de Chalonnes-sur-Loire et doivent faire l'objet de règles spécifiques afin de les préserver. La modification n°3 prévoit, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, « *qu'au sein de ces espaces protégés il est interdit de détruire, d'altérer ou de dégrader le site, de prélever, détruire ou dégrader des fossiles, minéraux et concrétions présentes sur ces sites* ». Une présentation synthétique, des sites « des Fresnaies » et de « la carrière du roc », permettrait de mieux évaluer les enjeux en question et l'efficacité de la prescription proposée;
- en ajoutant une règle permettant de définir les travaux autorisés dans le périmètre d'une carrière, la modification n°3 corrige une erreur matérielle, concernant une carrière identifiée au règlement graphique mais qui n'est pas identifiée au règlement écrit;

Rend l'avis qui suit:

La modification n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Chalonnes-sur-Loire 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 16 janvier 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis 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 ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le 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