



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur la modification simplifiée N°3
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Luçon (85)**

N°MRAe PDL-2023-7529

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 Pays de la Loire de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

- 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 20 décembre 2023, relative à la modification N°3 du PLU de la commune de Luçon présentée par la présidente de la communauté de communes Sud Vendée Littoral ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22 décembre 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 2 février 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification N°3 du PLU de la commune de Luçon :

La commune de Luçon (9 500 habitants) dispose d'un PLU approuvé le 30 mai 2008 et dont la dernière modification est intervenue le 17 mai 2016, elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Vendée Littoral approuvé le 11 mai 2023.

La modification porte uniquement sur une majoration de 20 % des constructions en zone UA, hors périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), et en zone 1AUe le long de la route des Moutiers (RD7) dans une bande de 20 mètres de profondeur depuis la ligne d'accroche du bâti ;

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

- les espaces de zone UA et 1AUe appelés à connaître une évolution ne sont concernés directement par aucun un périmètre d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, notamment la zone de protection spéciale et la zone de conservation spéciale du site Natura 2000 « Marais poitevin » qui ceinture l'enveloppe urbaine au sud, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;
- la hauteur maximale à l'égout des constructions en zone UAa est ainsi portée de 9 m à 10,80 m ;

- la hauteur maximale à l'égout des constructions dans la bande de 20 m en zone AUe à l'est de la RD 7 est portée de 6 m à 7,20 m ;
- l'évolution des hauteurs proposée permet ainsi d'optimiser l'espace disponible dans ces secteurs et contribue modestement à limiter l'artificialisation des sols ;

REND L'AVIS QUI SUIT :

Le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Luçon 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 communauté de communes Sud Vendée Littoral rendra une décision en ce sens.

La MRAe attend des évolutions plus substantielles en matière de maîtrise de l'étalement urbain, de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces naturels et agricoles du territoire dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal destiné à couvrir l'ensemble du territoire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral et dont l'élaboration a été prescrite le 16 décembre 2021.

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 12 février 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL

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