



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Landeronde (85)**

N°MRAe PDL-2024-7815

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) 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, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 24 avril relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Landeronde, présentée par monsieur le président de La Roche-sur-Yon agglomération 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 24 avril 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 13 juin 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Landeronde qui porte sur :

- la modification de l'article 3 – Accès et voirie – en supprimant la réglementation de largeur de 4 mètres minimum pour les accès situés en zones ou secteurs Ua, Ub, Uc, 1AU et 2AU, 1AUc, A, Ah, Ai, N, Nh et NI ;
- la modification de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions (et aménagement de leurs abords) – afin de supprimer l'interdiction d'utiliser le blanc pur et le noir dans les secteurs Ua, Ub, Uc et 1AUc ;
- la modification de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – afin d'assouplir les règles d'implantation des annexes et des dépendances dans les zones et secteurs Ua, Ub, 1AU et 2AU ;
- la modification de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - des zones et secteurs A, Ah, N et Nh afin de revoir la réglementation relative aux piscines ;
- la modification de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - afin d'autoriser toutes constructions liées et nécessaires aux activités de maraîchage en secteur Ai ;
- la modification de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions (et aménagement de leurs

abords) - de toutes les zones et secteurs du PLU afin d'homogénéiser la réglementation relative aux clôtures sur le territoire ;

- la modification de l'article 12 – Stationnement des véhicules – des zones et secteurs Ua, Ub, 1AU et 2AU en ajoutant une norme de stationnement spécifique aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

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

- le territoire de la commune de Landeronde présente une superficie de 1 841 ha pour une population de 2 413 habitants ;
- le plan local d'urbanisme approuvé en 2011, n'entrait pas dans le cadre de l'évaluation environnementale établi réglementairement au moment de la prescription de l'élaboration du document en 2007 ;
- l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du Conseil d'agglomération en date du 26 mars 2024 ;
- le SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 ;
- le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 et la seule ZNIEFF de type II présente ne concerne que 2 % du territoire ;
- le territoire n'est pas concerné par des périmètres de protection associés à une ressource destinée à la production d'eau potable ;
- le territoire de Landeronde est hors du périmètre d'étude du projet de plan de prévention du risque inondation de l'Yon en cours d'élaboration ;
- les objets sur lesquels porte la modification simplifiée n°1 concernent exclusivement des dispositions des règles écrites sans évolutions des zonages, et dont il est à considérer qu'elles ne sont pas susceptibles de générer une évolution significative des incidences par rapport aux dispositions actuelles, dans la mesure où elle s'attache simplement à proposer des évolutions à la marge du bâti, une optimisation du foncier constructible ou encore qu'elle vise à harmoniser certaines dispositions constructives entre zones .

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Landeronde, 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 Roche-sur-Yon agglomération rendra une décision en ce sens.

Toutefois, s'agissant de l'évolution de la règle relative aux piscines en zones agricoles et naturelles, la MR Ae souhaite attirer l'attention sur le fait qu'au-delà de leur construction, le principal enjeu environnemental relatif aux piscines porte sur la ressource en eau. Si la commune de Landeronde n'est pas concernée par la zone de répartition des eaux (ZRE) du Marais Poitevin, il n'en est pas de même pour une grande partie des communes de La Roche-sur-Yon agglomération qui gagnerait à s'emparer du sujet à l'échelle pertinente dans le cadre des réflexions à mener pour le futur PLUi.

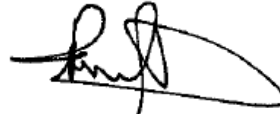
Concernant le changement apporté au règlement de la zone Ai, la MR Ae relève que celui-ci est uniquement argumenté sur la base d'un projet ponctuel d'emprise limitée (implantation d'un dôme géodésique) associé à une exploitation agricole ; mais qu'au final les dispositions introduites visent à permettre, sur les 23 hectares du zonage concerné, toutes constructions liées et nécessaires aux activités de maraîchage, telle

que les serres de production, les locaux de stockage, les locaux de vente directe et de transformation. La MRAe recommande d'adapter par conséquent l'évolution du règlement sans induire des possibilités de construction dépassant largement l'échelle du seul projet de l'exploitant concerné.

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 24 juin 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



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