RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de mise en compatibilité n°0.6
par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Vincent-sur-Graon (85)

N°MRAe PDL-2023-7195

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 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 18 juillet 2023 relative à la mise en compatibilité n°0.6 par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Graon, présentée par monsieur le président de la communauté Vendée Grand Littoral 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 21 juillet 2023 ;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 11 septembre 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité n°0.6 par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Saint-Vincent-sur-Graon qui consiste à :

- à ouvrir à l'urbanisation, passage de zonage de 2AU vers 1AU, un secteur de 1,55 hectare en vue d'aménager un lotissement à vocation d'habitation.

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 Saint-Vincent-sur-Graon, situé au sein du parc naturel régional du Marais poitevin, présente une superficie de 4 895 hectares pour une population de 1 535 habitants ;
- le plan local d'urbanisme approuvé le 31 juillet 2008, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'évolution permettant d'intégrer les dispositions renforcées en matière de d'urbanisme et d'environnement découlant des lois Grenelle I et II complétées par la loi ALUR ;
- le SCoT Vendée Cœur Océan approuvé le 7 février 2019 ;
- le territoire de Saint Vincent-sur-Graon est concerné par la présence du site Natura 2000 du Marais poitevin à 3 km en aval du secteur de projet ;
- la commune dispose de zones 1AU non aménagées, représentant un potentiel théorique de plus de deux ans de développement en termes de production de logements, d'un potentiel intra-urbain

permettant de couvrir, au regard de la topographie et de la sécurité des accès, des difficultés d'acquisition, plus de deux ans de besoin et que la zone prévue en extension correspond à environ deux ans de besoin supplémentaire ;

- l'absence de mobilisation depuis 2008 d'outils ayant permis à la collectivité de s'assurer la maîtrise foncière d'espaces inscrits en zone 1AU et de mise en œuvre d'une politique visant à encourager la construction des terrains au sein des espaces urbanisés ;
- l'absence de réflexion sur les formes urbaines innovantes et durables et le niveau d'ambition limité en terme de densité (16 logements/hectare), quand bien même celui-ci répond à l'exigence minimale du SCoT lui-même peu ambitieux à cet égard ; le projet de mise en compatibilité participe à la reconduction mécanique d'un modèle d'habitat individuel de type pavillonnaire dominant sur ce territoire et consommateur d'espace ;
- le caractère relativement déconnecté de l'urbanisation existante et des aménités urbaines du secteur concerné ;
- au-delà de la référence au niveau de densité minimal prescrit par le SCoT, à ce stade il n'est pas permis d'apprécier la pleine compatibilité des objectifs poursuivis par la présente procédure avec l'ensemble des dispositions du document supra ni avec celles des autres documents cadre (SRADDET Pays de la Loire, SDAGE2022-2027 et PGRi 2022-2027 du bassin Loire Bretagne, et le PCAET Vendée Grand Littoral) dont l'approbation est intervenue postérieurement au SCoT ;
- au-delà de l'appréciation des effets sur les zones humides, la faune et la flore de l'espace convoité, il y a lieu d'appréhender les effets des dispositions réglementaires datées du PLU destinées à encadrer l'urbanisation de ce secteur, du point de vue de la composante climat et notamment en termes de séquestration du carbone, d'émissions de gaz à effets de serre, d'énergies renouvelables, d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité au changement climatique ;
- il apparaît nécessaire de comprendre, indépendamment de la question de la maîtrise foncière, comment les choix se sont opérés non seulement par rapport aux zones 1AU mais aussi vis-à-vis des autres secteurs 2AU, sur la base d'une analyse comparative reposant sur des enjeux hiérarchisés ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de mise en compatibilité n°0.6 par déclaration de projet du PLU de la commune de Saint-Vincent-sur-Graon est 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 doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir la communauté de communes Vendée Grand Littoral.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Vendée Grand Littoral 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 18 septembre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,

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.

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 ; 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 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