



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes
du Pays de Pouzauges (85)

N° PDL 022049 / KK AC PLU

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 22 février 2024, du 16 mars 2026, du 1^{er} juillet 2026 et du 15 juillet 2026 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 réception initiale en date du 5 août 2026 relative au projet de modification n°4 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Pouzauges présenté par sa présidente Madame Bérangère SOULARD, 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 6 août 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 1^{er} octobre 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du PLUi du Pays de Pouzauges qui consiste, sur la commune de Sèvremont, au niveau du bourg de Châtelliers-Châteaumur à :

- reclasser la zone 1AU, de 1,3 hectare, du lotissement du Bois en zone agricole (A) ;
- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, de 1,34 ha, par son inscription en zone 1AU avec création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle correspondante.

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 du Pays de Pouzauges s'étend sur 319 km² et comprend 10 communes pour une population de 23 242 habitants (INSEE 2021) ;
- le PLUi du Pays de Pouzauges approuvé le 20 janvier 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- sur la période 2025-2030, à l'échelle de la commune de Sèvremont, le programme local de l'habitat (PLH) du Pays de Pouzauges prévoit la production de 36 logements sur le pôle La Pommeraie-sur-Sèvre – Les Châtelliers-Châteaumur ;
- le territoire du Pays de Pouzauges n'est concerné par aucun site Natura 2000, il est toutefois concerné par 12 zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type I et 2 ZNIEFF de type II ;
- selon le dossier, le reclassement en zone A de la zone 1AU située en continuité de l'école et des équipements sportifs, fait suite à des investigations complémentaires ayant révélé la présence de

zones humides sur la frange Est ainsi qu'un sol argileux peu propice à la construction de nouvelles habitations ;

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a ainsi pour objectif de répondre au besoin de logements qui ne pourrait plus être assuré au niveau initial du lotissement du Bois ;
- les deux secteurs sont concernés par le périmètre de la ZNIEFF de type II « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise » ;
- la justification des choix relative à l'impossibilité d'urbaniser l'intégralité de la zone 1AU actuelle nécessite de reposer sur une analyse exposant clairement la méthodologie, la délimitation et la caractérisation des fonctionnalités de la zone humide concernée ; cette justification doit également pouvoir être comparée à une analyse menée de manière analogue sur le secteur 2AU ;
- du point de vue des dispositions constructives, l'argumentation mérite d'être davantage développée dans la mesure où les deux études géotechniques annexées à ce stade se concluent par des préconisations semblables (drainage, construction sur vide sanitaire ...) et sur la nécessité de mener une étude géotechnique G2 AVP complémentaire ;
- si les deux sites sont situés au pied de la butte qui abrite le bourg des Châteliers et sont soumis aux dispositions de l'AVAP, leur positionnement diffère toutefois, en cœur de bourg pour l'un et en extension urbaine pour l'autre favorisant ainsi le développement linéaire. Les avantages et les inconvénients de leur urbanisation sur le paysage doivent être comparés compte tenu des dispositions réglementaires relatives aux zones 1AU et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques à ces secteurs de la commune, peu exigeantes ;
- au plan de la biodiversité, au-delà des habitats constitutifs de chaque terrain, prairie temporaire d'une part, et parcelle de grande culture, d'autre part, il convient d'apprécier les effets de l'aménagement sur les fonctionnalités environnantes et sur les enjeux relatifs à la ZNIEFF pré-citée ;
- l'analyse comparative du point de vue de l'organisation, des fonctionnalités et des aménités urbaines mérite également d'être conduite ;
- l'auto-évaluation proposée dans le cadre de la présente demande s'avère ainsi trop partielle pour disposer d'une vision suffisamment éclairée concernant la comparaison des incidences portant sur l'ensemble des champs de l'environnement entre les deux options d'urbanisation du site 1AU actuel et de l'alternative proposée en zone 2AU ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°4 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Pouzauges 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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable : Madame la présidente de la communauté de communes du Pays de Pouzauges 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 5 octobre 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

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 :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>