



PREFET DE LA VENDEE

*Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire*

Décision en date du **01 AVR. 2016**

**Relative à une demande d'examen au cas par cas  
en application des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme**

**Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Chantonnay**

**LE PREFET DE LA VENDEE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L104-3, L.300-6, R.104-1 et R104-2, R.104-21 à R 104-25 et R.104-28 à R104-33 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas adressée par la communauté de communes du Pays de Chantonnay, reçue le 10 février 2016, relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Chantonnay ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer et sa réponse en date du 10 février 2016 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 26 février 2016 ;

**Considérant** que la présente révision générale du PLU de Chantonnay a notamment pour objet de prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires entrées en vigueur ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit la création de 700 logements sur 10 ans correspondant à un apport de 1 400 individus pour porter la population communale à 9 600 habitant à l'horizon 2027 ;

**Considérant** que la projet de PLU prévoit de prendre en compte l'inventaire des zones humides, et qu'il ressort à ce stade que la carte établie suite à cet inventaire a permis de déterminer une zone de sensibilité hydraulique de 1 877 hectares soit 22,6 % du territoire communal ;

**Considérant** le contexte particulier de la commune qui regroupe une part importante d'activités économiques et notamment d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), pouvant être à l'origine de risques et nuisances qu'il convient de prendre en compte dans un projet d'aménagement du territoire ;

**Considérant** que le territoire communal est concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) du Lay amont approuvé le 18 février 2005 ;

**Considérant** que le territoire est concerné par des périmètres de protection de la retenue d'eau de l'Angle Guignard non évoqués dans les documents produits à l'appui de la demande ;

**Considérant** que le territoire est également concerné par l'onde de submersion en cas de rupture des barrages de l'Angle Guignard, de Rochereau et de la Vouvraie ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Chantonay n'est concerné par aucun zonage de protection réglementaire au titre des milieux naturels, mais par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2 ;

**Considérant** que le PADD indique vouloir protéger les ZNIEFF du territoire, qui constituent des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleu ;

**Considérant** que les orientations du PADD inscrivent en perspective le développement de l'activité de la carrière de Pont Charron, au contact du bois Charron, et qui est elle-même déjà située en partie au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du petit Lay de part et d'autre de Saint-Hilaire-le-Vouhis » ;

**Considérant** que le PADD fait état de réflexions relatives à l'aménagement d'un nouveau parc d'activités économiques à l'entrée ouest en lien avec la mise à 2x2 voies de la RD 949 bis, dans un secteur où l'on recense une ZNIEFF de type 1 « Grand bois du Pailly » et une ZNIZFF de type 2 « Vallée du Lay, bois et coteaux au sud de Chantonay » ;

**Considérant** qu'au regard de la consommation globale d'espace de 105 ha constatée sur la période 2005-2015, la commune envisage de réduire de 50 % l'évolution pour la prochaine décennie ;

**Considérant** toutefois qu'au regard des objectifs de densité d'habitat affichés et de production de 30 % minimum de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, les surfaces d'extensions à vocation d'habitat et d'activité seraient ainsi évaluées à ce stade à plus d'une cinquantaine d'hectares ;

**Considérant** les polarités d'habitat en dehors du bourg correspondant à l'historique de la création de Chantonay par fusion de communes et auxquelles s'ajoutent un habitat dispersé qui résulte de l'urbanisation des dernières décennies et représente au global 180 implantations bâties réparties sur ce territoire de 8 200 hectares ;

**Considérant** qu'à ce stade le PADD indique vouloir conforter Puybelliard, Saint-Mars des Près et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires et permettre plus ponctuellement le développement des écarts ;

**Considérant**, ce faisant, qu'il est difficile d'apprécier les impacts de ces extensions d'urbanisation annoncées dans des secteurs potentiellement favorables à la biodiversité et/ou faisant l'objet d'une exploitation agricole ;

**Considérant** qu'il convient dès lors de croiser l'ensemble des projets d'urbanisation et d'aménagement avec les autres enjeux du territoire – et notamment ceux liés aux intérêts écologiques, à la préservation des ressources, aux risques et aux éventuelles nuisances générées – afin de pouvoir argumenter les besoins et les choix d'implantation à la bonne échelle, dans le respect de la logique « éviter – réduire - compenser » (ERC) ;

**Considérant** que l'évaluation environnementale du PLU à vocation à expliquer les choix effectués et la manière dont la prise en compte des enjeux environnementaux ont contribué à ces choix ;

**Considérant** ainsi que le projet de révision générale du PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

### DECIDE :

**Article 1** : La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Chantonnay est soumise à évaluation environnementale.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R104-32 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-33 (IV) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur les sites internet des services de l'Etat en Vendée et de la DREAL des Pays de la Loire.

Le préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

Vincent NIQUET

Délais et voies de recours

#### Recours gracieux :

Monsieur le préfet de la Vendée  
29 rue Delille

85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

#### Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
92055 Paris-La Défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

#### Recours contentieux :

Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Ile-Gloriette,  
BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).