

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes Haut Val de Sèvre (79)**

Avis conforme NA-2026-019935/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 (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Haut Val de Sèvre, reçu le 23/06/26 relatif à modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Val de Sèvre (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 2 juillet 2026 ;

Considérant que la communauté de communes Haut Val de Sèvre, 30 747 habitants en 2023 (source INSEE) sur un territoire de 346,3 km², souhaite apporter une modification n°2 à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 29 août 2019 et a été approuvé le 20 janvier 2020 ;

Considérant que cette modification porte sur :

- le reclassement d'une friche urbaine (ancien site commercial Leclerc) sur la commune de Saint-Maixent-l'Ecole, d'une zone à urbaniser AU (vocation dominante habitat) vers la zone UE (habitat collectif) en cœur de ville (Opération de Revitalisation de Territoire) pour la réalisation d'environ 100 logements ;
- diverses précisions du règlement écrit (diversité commerciale en zone urbaine UA, stationnement en zone urbaine UE, aspect extérieur des constructions et des clôtures, gestion des eaux pluviales, destination autorisées en zone urbaine UG d'équipements collectifs, gîtes en zones A et N, emprise au sol en zone agricole Ag) ;
- des corrections d'erreurs matérielles ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Val de Sèvre (79) est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Val de Sèvre (79), avant son approbation, afin de :

- présenter un bilan du nombre de logements construit depuis l'approbation du PLUi et un bilan de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier ;
- ajuster éventuellement en conséquence les zones à urbaniser en extension urbaine en raison de la création d'environ 100 logements supplémentaires sur la friche urbaine à Saint-Maixent-l'Ecole ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Val de Sèvre (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Haut Val de Sèvre rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 11 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Mathieu Anglade

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8441_plui_haut-valdesevre_dh_mrae_signe.pdf