



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de SAINTE RADEGONDE DES NOYERS (85)**

n°MRAe 2016-2290

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays-de-la-Loire, s'est réunie par conférence téléphonique le 21 mars 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Sainte-Radegonde-des-Noyers (85).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle, et en qualité de membres associés Christian Pitié et Antoine Charlot.*

*Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays-de-la-Loire, a été saisie pour avis de la MRAe par la commune de Sainte-Radegonde-des-Noyers, le dossier ayant été reçu le 22 décembre 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, le délégué territorial de l'agence régionale de santé de la Vendée a été consulté par courriel le 30 décembre 2016.*

*A également été consulté :*

- le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée.*

*Après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.**

# Synthèse de l'avis

La commune de Sainte-Radegonde-des-Noyers est située au sud de la côte vendéenne, au fond de la baie de l'Aiguillon. Elle comptait une population résidente de 855 habitants en 2013. La municipalité a décidé, fin 2014, de prescrire l'élaboration d'un PLU intégrant les évolutions de la réglementation, des besoins et des modes de vie intervenues depuis l'approbation du POS de 2001, toujours en vigueur.

Le rapport dresse un bon état des lieux du territoire mais serait à compléter notamment sur la prise en compte des documents de rang supérieur, la hiérarchisation des espaces naturels et les incidences du projet de PLU sur ces espaces, notamment sur le site Natura 2000.

Le projet de PLU manifeste une volonté accrue de tenir compte des enjeux environnementaux, en préservant les espaces remarquables, en identifiant les zones à risques et la trame verte et bleue, et en supprimant toutes les zones d'urbanisation future prévues dans le POS actuel, trop largement dimensionnées.

Prévoyant sur 10 ans la construction de 60 logements, uniquement par densification de l'enveloppe urbaine, le PLU semble cohérent en matière de rythme et de spatialisation de l'urbanisation, mais il comporte des dispositions pour partie inadaptées sur les grands espaces naturels.

La MRAe recommande notamment :

- de compléter l'analyse des incidences, en développant un argumentaire spécifique sur Natura 2000 et en précisant les modalités de mise en œuvre de la démarche « éviter, réduire, compenser »,
- de réexaminer le respect, par le projet de PLU, des dispositions de la loi Littoral relatives aux espaces remarquables au regard des enjeux environnementaux identifiés.

La MRAe fait par ailleurs d'autres recommandations précisées dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

## 1 Contexte et présentation du PLU

La commune de Sainte-Radegonde-des-Noyers est située au sud de la côte vendéenne, au fond de la baie de l'Aiguillon. Le territoire communal s'étend sur une surface de 3 313 hectares et doit sa forme particulièrement allongée aux "prises" successives sur la mer effectuées au fil des siècles, le bourg étant localisé sur un ancien îlot calcaire.

Appartenant au marais poitevin, la commune se caractérise par un réseau de canaux et de zones humides, drainées à des fins agricoles pour certaines, encore fonctionnelles pour d'autres. La commune recèle ainsi un patrimoine naturel de premier plan, reconnu par diverses mesures d'inventaires et de protection, notamment le site Natura 2000 du marais poitevin<sup>1</sup> et la réserve naturelle nationale de la Baie de l'Aiguillon.

Bien que soumise à la loi Littoral et à un plan de prévention des risques littoraux, la commune est davantage concernée par des problématiques rurales que balnéaires. Elle compte actuellement une population résidente d'un peu moins de 900 habitants et n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

Le conseil municipal a décidé par délibération du 19 décembre 2014 de prescrire la révision du plan d'occupation des sols en vigueur, adopté en 2001, tant pour adapter le nouveau document aux évolutions réglementaires que pour tenir compte de l'évolution des besoins. Le projet de PLU a été arrêté par une délibération du 28 juillet 2016.

La stratégie communale est fondée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur 5 objectifs structurants :

- anticiper les besoins futurs de la population,
- favoriser le développement économique et les loisirs,
- valoriser le cadre de vie et le patrimoine identitaire au marais poitevin,
- préserver les continuités écologiques,
- respecter les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

---

<sup>1</sup> Zone de protection spéciale FR5410100 et zone spéciale de conservation FR5200659 « marais poitevin »

## **2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le rapport de présentation du PLU renseigne bien sur le contexte et les problématiques communales, mais il est de qualité inégale suivant les parties.

### **2.1 Le diagnostic socio-économique**

Le diagnostic offre une description claire et adaptée de la commune, de ses équipements et de son fonctionnement. Des données de niveau intercommunal auraient été utiles en complément, sur des thématiques telles que les stations d'épurations et le foncier disponible dans les zones d'activités.

### **2.2 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le rapport décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne, schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Sèvre niortaise et du marais poitevin, schéma régional des continuités écologiques...). Cependant, le dossier ne va pas au bout de l'analyse concernant la protection des zones humides, et comporte ponctuellement des erreurs<sup>2</sup>.

De plus, le paragraphe sur la compatibilité avec les documents supra communaux (p. 131) se réfère uniquement aux documents figurant à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, omettant ainsi les documents figurant à l'article L 131-7 du même code, avec lesquels l'articulation du PLU est à vérifier en l'absence de SCoT opposable (le pays de Luçon venant d'entamer l'élaboration d'un projet de SCoT).

L'argumentaire proposé par la commune sur les modalités de respect de la loi Littoral serait à compléter avec les règles applicables à l'ouverture et l'aménagement de terrains de camping (en expliquant si le camping à la ferme y est soumis), à la construction de bâtiments agricoles en discontinuité des agglomération et villages (règles à rappeler aussi dans le règlement) et la présentation des catégories limitatives de projets non soumises aux dispositions de la loi Littoral pour des motifs liés notamment à la sécurité civile. Le paragraphe sur l'extension limitée en espace proche du rivage n'est pas approprié au cas présent, les quatre types d'extension cités n'étant pas situés en espace proche du rivage.

---

<sup>2</sup> Par exemple, le PLU n'est pas tenu à un rapport de conformité, mais de compatibilité vis-à-vis du PAGD du SAGE.

### **2.3 L'état initial de l'environnement**

L'état initial permet dans l'ensemble d'identifier correctement les grands enjeux environnementaux du territoire.

Il est appréciable que la description des milieux naturels précède l'approche sous l'angle des zones d'inventaire et de protection recensées. Il aurait toutefois été utile, en complément, de recenser les pressions exercées actuellement sur l'environnement (poursuite du drainage ? tonnes de chasse ?) de façon à situer les données de l'état initial dans une vision dynamique, permettant également de cerner ses perspectives d'évolution en l'absence d'adoption d'un PLU.

La caractérisation de certaines composantes de la trame verte et bleue (TVB) de la commune, qui s'appuie sur le schéma régional des continuités écologiques et sur une analyse plus détaillée déclinée à l'échelle locale, est confuse. Sans remettre en cause le choix d'identifier les espaces les plus importants à préserver ou à restaurer, on regrette un manque de cohérence entre la présentation de la méthode utilisée et sa traduction cartographique : ainsi, plusieurs secteurs inventoriés en ZNIEFF de type 1 ne figurent pas sur la carte de la TVB, malgré l'indication contraire dans le paragraphe sur les pôles de biodiversité et les critères de distinction entre réservoirs majeurs et secondaires ne sont pas explicités.

Le périmètre de la réserve naturelle nationale de la baie de l'Aiguillon figurant au dossier (notamment sur le plan des servitudes) serait à ajuster de façon à correspondre aux limites cadastrales référencées dans le décret de création de la réserve.

Le dossier omet aussi de décrire les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU (notamment les zones urbanisables concernées par des orientations d'aménagement ou par une zone humide et la zone NL de développement du pôle sportif, qui intersecte le site Natura 2000).

Sur la forme, le rapport présente quelques indications obsolètes, liées à l'absence de mise à jour des données recensées dans le cadre de l'élaboration du PLU. Le format et la résolution de nombre de cartes en rendent également la lecture mal aisée.

### **2.4 L'explication des choix retenus**

L'explication est dans l'ensemble claire mais appelle ponctuellement des précisions, développées dans l'analyse thématique en partie 3 du présent avis.

De plus, les occupations et utilisations du sol autorisées en zones N ne sont ni explicitées ni justifiées dans le rapport (camping à la ferme, aires de stationnement, réseaux liés aux énergies renouvelables) étant rappelé que le diagnostic ne fait pas non plus état de besoins particuliers en la matière sur la commune.

Contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport, le PLU ne réglemente pas les pratiques culturelles.

## 2.5 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et potentiellement dommageables du projet de PLU, afin le cas échéant de pouvoir le corriger par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

Au cas présent, l'analyse est effectuée en trois temps : d'abord sur les incidences du PADD, puis sur la déclinaison concrète de ce dernier dans les règlements écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation et, enfin, par thématique à l'échelle du territoire. L'analyse est assez succincte mais globalement proportionnée au projet de PLU.

Le dossier indique de façon erronée qu'aucune zone humide (cf. OAP du secteur 1 et fonds de parcelles) et/ou inondable (cf. zone bleu clair du plan de prévention des risques littoraux – PPRL–) ne sera constructible dans le bourg.

Le dossier omet aussi d'analyser si les aménagements autorisés dans le marais sont susceptibles de porter atteinte à ce dernier (par exemple, la création de parkings en zone N) et de démontrer l'acceptabilité environnementale des projets.

Le rapport ne comporte pas d'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 intéressant la commune. Il évoque les zonages protecteurs affectés à ces sites mais n'évalue pas, au vu des données disponibles sur ces sites<sup>3</sup>, l'incidence potentielle des aménagements qui y sont permis. Ainsi, il ne répond pas en termes de contenu aux exigences de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences, en développant un argumentaire spécifique sur Natura 2000 et en précisant les modalités de mise en œuvre de la démarche « éviter, réduire, compenser ».***

## 2.6 Les mesures de suivi

Le dossier comporte un ensemble d'indicateurs de suivi des effets du PLU, simples à mobiliser mais qui mériteraient d'être ajustés et développés, au regard notamment des enjeux environnementaux. Par exemple, l'évolution de la répartition des emplois par secteurs d'activités est certes intéressante à connaître mais peut être largement tributaire de facteurs indépendants du PLU. A contrario et au regard des choix opérés en matière

---

<sup>3</sup> Notamment dans les documents d'objectifs (DOCOB)

d'assainissement des eaux usées, un suivi de la résorption des non-conformités des systèmes d'assainissement non-collectif semblerait utile.

## **2.7 Le résumé non technique**

Le résumé non technique présenté à la fin du rapport de présentation est clair et reprend l'organisation du rapport environnemental.

## **2.8 Explication des méthodes**

Le dossier présente un paragraphe dédié, ainsi que des explications au fil du document.

Le bureau d'études Paysages de l'Ouest, en charge de l'élaboration du PLU pour le compte de la commune, présente dans le rapport plusieurs cartes établies par un autre prestataire (Eau-Méga). La répartition des tâches entre ces deux prestataires serait à expliquer.

# **3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le projet de PLU se fixe pour objectif de répondre aux besoins actuels tout en intégrant les évolutions réglementaires intervenues. Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet d'un examen ci-après.

## **3.1 Rythme de croissance, organisation et consommation de l'espace**

Le dossier opte pour un rythme de croissance démographique de 1,3 % par an dans le prolongement des tendances observées de 1999 à 2012, correspondant à la construction de 60 nouveaux logements sur 10 ans dans la perspective d'atteindre 990 habitants en 2026. Fait notable, le projet de PLU ne prévoit la reconduction d'aucune zone d'urbanisation future du POS - celles-ci étant restituées aux zones naturelles ou agricoles - mais uniquement le confortement de l'enveloppe urbanisée déjà zonée U, en vue de tendre vers une densité de 15 logements minimum à l'hectare et la poursuite de l'aménagement d'une zone d'activités déjà autorisée.

L'estimation du besoin en foncier constructible s'appuie sur un repérage des possibilités d'accueil de nouvelles constructions au sein du lotissement déjà autorisé « la Passerelle » (35 logements) ainsi que par division parcellaire ou comblement des dents creuses (25 logements après application d'un taux de rétention de 50 %) et par renouvellement urbain.



Toutefois, le projet de PLU permet l'urbanisation de parcelles situées sur la frange sud est du bourg, non comptabilisées en page 46 dans le potentiel foncier. La mobilisation d'outils fiscaux et fonciers existants pourrait aider la collectivité à améliorer la densité des projets.

### **3.2 Architecture et patrimoine bâti**

Le PLU de Sainte-Radégonde institue des règles destinées à assurer la préservation des du patrimoine vernaculaire (tels que murs de pierres, calvaires, puits) de la commune, qui contribue au maintien d'un cadre urbain de qualité. On peut regretter cependant que les bâtiments anciens n'aient pas fait l'objet d'une attention identique, tant leur architecture caractéristique participe à l'identité de village du marais poitevin. Les articles 11 du règlement aurait pu par exemple demander le maintien des caractéristiques architecturales des bâtiments anciens (ordonnancement des façades par exemple)

L'absence d'analyse des enjeux en matière de préservation du patrimoine architectural d'intérêt dans le rapport de présentation n'a pas permis de mettre en valeur l'orientation particulière des constructions, généralement nord-sud, les bâtiments pouvant être dans ce cas implanté à la perpendiculaire des rues, ou est-ouest, lorsque l'implantation est guidée par un alignement urbain. Ce constat aurait pu amener dans le règlement et dans les OAP une réflexion sur l'implantation des futures constructions moins axée sur le rapport à la voirie et davantage sur une recherche d'orientation solaire. Cela aurait constitué un lien intéressant entre la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine culturel et les enjeux écologiques auxquels devront répondre les futures constructions, tout en atténuant le risque de « rupture de l'harmonie entre le bâti ancien et le bâti récent » évoqué dans l'évaluation environnementale.

L'absence de repérage préalable des éléments de patrimoine protégés par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique risque également de rendre la protection instituée peu opérationnelle, si elle ne s'accompagne pas d'une sensibilisation du public.

La MRAe recommande d'affiner la prise en compte de l'architecture et du patrimoine bâti dans la rédaction du règlement.

### **3.3 Espaces d'intérêt biologique et paysager**

Le projet de PLU s'attache, en combinant différentes dispositions à préserver les espaces littoraux et, plus largement, à prendre en compte la trame verte et bleue (TVB) de la commune, identifiée en s'appuyant sur le schéma régional des continuités écologiques et sur une analyse plus détaillée déclinée à l'échelle locale. Cependant, pour être pleinement cohérente, la mise en œuvre de cet objectif présente des marges d'améliorations, exposées ci-après.

### *Espaces remarquables au titre de la loi Littoral*

L'identification des espaces remarquables à préserver au titre de la loi Littoral doit reposer sur les critères définis dans le code de l'urbanisme (article R. 146-1 recodifié R.121-4).

Le rapport de présentation indique que le PLU préserve en tant qu'espaces remarquables les secteurs appartenant au site Natura 2000 et les parties naturelles de sites inscrits et classés. Cependant, il n'y a pas de sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement sur le territoire de la commune. La référence aux parties naturelles de sites inscrits ou classés est donc inappropriée. De plus, l'emprise des espaces remarquables à préserver serait à élargir : s'il apparaît cohérent de ne pas identifier en tant qu'espaces remarquables des sièges agricoles déjà aménagés, le PLU omet en revanche de protéger une partie des secteurs naturels de marais appartenant au site Natura 2000 et/ou inventoriés en ZNIEFF de type 1, ce qui atteste notamment de leur intérêt écologique<sup>4</sup> et de la nécessité de les préserver en tant qu'espaces remarquables.

Pour le reste, il est positif que le règlement des zones identifiées comme espaces remarquables dans le PLU limite les catégories d'aménagements autorisés sur ces secteurs sensibles. La possibilité d'y réaliser de nouveaux réseaux publics ne fait toutefois l'objet d'aucune justification claire ni évaluation environnementale.

***La MRAe recommande de réexaminer le respect, par le projet de PLU, des dispositions de la loi Littoral relatives aux espaces remarquables au regard des enjeux environnementaux identifiés.***

### *Urbanisation en espace proche du rivage*

Le code de l'urbanisme soumet l'urbanisation des espaces proches du rivage à des règles particulières en communes littorales, du fait des pressions auxquelles ils sont soumis.

Le dossier ne prévoit pas d'étendre l'urbanisation en espace proche du rivage.

### *Coupures d'urbanisation*

Le projet de PLU indique préserver une étroite coupure d'urbanisation à l'extrémité ouest du bourg, pour sa fonction de corridor écologique.

***La MRAe recommande d'y interdire les constructions nouvelles en vue de garantir la préservation effective d'un corridor écologique.***

---

<sup>4</sup> Notamment, le parcellaire entre le siège de « la Prée-Mizottière » et la réserve naturelle nationale, les parcelles cadastrées 12 sur la planche nord, 379 et 380 sur la planche centrale, le nord est du bourg aux abords du terrain de sport et du centre d'équitation, les parcelles cadastrées 215, 257 et 258 notamment, près de « l'Ardivillière », 119, 120, 205, 206 et 207 à l'Est de « Belle Demeure » dans les ZNIEFF de type 1 des Marais desséchés du Petit Poitou et des Prairies relictuelles de la Baie de l'Aiguillon (au nord de « la Prée-Mizottière »).

### *Bande des 100 mètres*

La bande des 100 mètres à compter des plus hautes eaux constitue un espace de très forte sensibilité, assujéti pour ce motif par le code de l'urbanisme à des règles très protectrices issues de la loi Littoral en dehors des espaces déjà urbanisés.

Au cas présent, cette bande est matérialisée à titre indicatif sur le plan de zonage mais, faute d'indications dans le rapport de présentation sur la limite du rivage et des plus hautes eaux, il apparaît difficile de vérifier si le report est pleinement adapté, notamment dans la partie ouest de la commune, où des canaux ou étiers sont potentiellement soumis au balancement des marées.

On note également que le dossier n'identifie pas le tracé de la servitude de passage des piétons sur le littoral et n'apporte pas d'explications sur ce point.

### *Boisements et plantations*

La loi Littoral fait obligation au PLU de classer les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (EBS) de la commune en « espaces boisés », après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Il est également important d'assurer la protection d'autres boisements, isolés des principaux massifs ou disséminés dans les zones naturelles et urbaines mais néanmoins intéressants pour des raisons écologiques ou paysagères. La commune dispose pour ce faire de trois outils : les articles L.113-1 et 2 (protection forte au titre d'espace boisé classé) et L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (protection plus souple issue de la loi "Paysages"), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, globales et sectorielles.

La commune comporte très peu de boisements. Le PLU protège deux parcelles publiques boisées du centre bourg avec l'outil espace boisé classé.

La MRAe recommande de décrire les autres entités boisées, notamment au sud est du bourg, et d'étudier l'opportunité de les protéger dans le PLU.

### *Zones humides*

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021.

Le dossier indique que 78 % du territoire agricole est drainé sur la commune, soit 2203 hectares de zones humides drainées. Il explique clairement et annexe la méthodologie employée pour l'inventaire des zones humides, en faisant état d'une double limite d'ordre technique, à savoir d'une part, que l'ensemble du marais reste considéré comme une zone humide indépendamment des dégradations éventuellement intervenues (ex : drainages en place) et d'autre part, que plusieurs parcelles privées clôturées (fonds de

jardins notamment) en bordure de l'île calcaire n'ont pas été prospectées (bien que leur accès puisse être autorisé à cette fin par arrêté préfectoral) mais jugées probablement humides à partir des données existantes.

La commune indique prendre en compte les zones humides inventoriées, par le biais du zonage du PLU et d'une trame assortie de mesures réglementaires.

S'il est exact que la majeure partie des zones humides ainsi recensées se voient affecter un zonage N ou A, certaines d'entre elles sont concernées par un zonage urbain autorisant des aménagements susceptibles d'engendrer leur dégradation à court terme, ce qui est contradictoire avec l'objectif de protection affiché. Il aurait donc été souhaitable d'examiner la possibilité d'opter sur ces secteurs pour des dispositions plus cohérentes avec la préservation de ces milieux sensibles ou d'argumenter le parti retenu, et ce dans le respect de la démarche éviter – réduire – compenser. On citera par exemple la parcelle cadastrée 339 inventoriée en zone humide au sud est du bourg, non comptabilisée dans le potentiel foncier en page 46 et dont l'urbanisation pourrait peut-être être évitée. Le PLU est le bon outil pour analyser les possibilités d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, mais il ne semble pas, dans le cas présent, avoir décliné complètement la logique d'évitement pour ces secteurs.

De plus, seules les quelques zones humides inventoriées à proximité du bourg sont figurées sous forme de trame sur les plans de zonage (le marais n'est pas du tout tramé) et le paragraphe particulier relatif aux zones humides, figurant dans les dispositions générales du règlement applicables à l'ensemble du territoire, se limite à rappeler l'obligation de compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE, alors qu'il devrait édicter des mesures concrètes de protection.

La MRAe recommande de renforcer les intentions de la commune vis-à-vis de la préservation des différentes zones humides dans le respect du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et de la démarche éviter – réduire – compenser.

### **3.4 Risques naturels, sites et sols pollués**

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLU, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité. D'une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en ne favorisant pas l'apport nouveau de population dans les zones exposées à un aléa d'inondation, et de ne pas augmenter la vulnérabilité des populations déjà exposées.

Le rapport de présentation du PLU rappelle l'existence de risques naturels et du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la Sèvre niortaise approuvé le 30 novembre 2015, mais dont seul le zonage réglementaire et le règlement écrit sont annexés au PLU. Il serait utile, dans un but pédagogique, d'ajouter la notice de

présentation du PPRL et de reproduire les périmètres d'aléas identifiés sur les plans de zonage du PLU, à titre d'alerte. Les zones concernées par des périmètres d'aléas sont très majoritairement zonées en N et A dans le PLU, qui évite d'étendre l'urbanisation dans les zones exposées, excepté sur la zone d'activités Ue et au sud de la zone Ua, toutes deux soumises aux prescriptions de la zone B1 du PPRL. Le règlement écrit du PLU rappelle que le règlement du PPR prévaut. A noter toutefois qu'un travail de mise en cohérence du PLU avec le règlement du PPRL s'impose, un PLU rédigé après l'approbation d'un PPRL devant décliner les prescriptions du PPRL et non simplement renvoyer à ce document, au risque sinon de retrouver des incohérences voire des oppositions entre les documents. Une réflexion sur des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles "inondations" aurait également pu constituer un outil adapté pour faciliter la résilience et le retour à un fonctionnement normal du territoire après une crise.

Le rapport mentionne par ailleurs la présence de sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur la commune, sans toutefois les localiser sur carte ni exposer leur devenir, ce qui pose un problème d'information du public. Or, si certains concernent des zones destinées à la construction, la commune devrait dès à présent s'interroger sur leur compatibilité sanitaire avec les usages prévus dans le document d'urbanisme, afin de s'assurer de l'absence de risques pour les futurs occupants (réalisation d'un diagnostic des sols, voire d'une démarche d'évaluation des risques sanitaires adaptées aux usages envisagés, présentation des mesures de gestion : maintien d'un zonage protecteur, dépollution, dispositions constructives, restrictions d'usages par exemple).

La MRAe recommande de compléter l'information du public en matière de risques et de sols pollués.

### **3.5 Eaux pluviales et usées**

Le dossier présente les mesures prévues en matière de maîtrise des rejets et de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le dossier fait également état de la révision, concomitante à l'élaboration du PLU, du zonage de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées (ZAEU) et de l'abandon du projet de construction d'une station d'épuration, au profit d'un maintien de l'assainissement non collectif, jugé non problématique au regard de l'évolution des techniques. À noter cependant que, suivant les indications figurant au dossier, environ la moitié des systèmes d'assainissement non collectif contrôlés par le SPANC seraient non conformes. Or, le dossier ne justifie pas des mesures prévues pour remédier à ces dysfonctionnements. Il aurait également été utile d'expliquer comment s'organise l'assainissement des eaux usées dans les communes limitrophes, en indiquant notamment si ces dernières ont fait le choix d'un assainissement collectif et, le cas échéant, si la possibilité d'un raccordement à une station d'épuration voisine a été étudiée.

Pour mémoire, les zonages d'assainissement des eaux usées (et des eaux pluviales également) doivent faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe qui statue sur la nécessité ou non d'évaluation environnementale. Ceci implique que leur mise à l'enquête publique et leur approbation soient précédées soit d'une évaluation environnementale propre, soit d'une dispense explicite de soumission à évaluation environnementale, selon la décision au cas par cas rendue par l'autorité environnementale).

La MRAe recommande d'apporter des compléments permettant de garantir que la gestion des eaux usées est adaptée aux enjeux du territoire en la matière

### 3.6 Nuisances et santé publique

Une attention particulière doit être portée à l'aménagement des zones susceptibles d'être concernées par des nuisances. Au cas particulier, seules les nuisances sonores au bord des infrastructures, avec le passage de la RD 137 au nord de la commune, font l'objet d'un paragraphe dans le dossier et les périmètres des secteurs affectés par le bruit de cette infrastructure de transport ne sont pas reportés à titre d'information sur les plans de zonage.

*La MRAe recommande :*

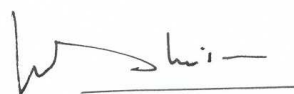
- *de recenser les autres activités et équipements (activités économiques, salle des fêtes...) susceptibles d'engendrer des nuisances sonores sur la commune, de façon à s'assurer de la cohérence du projet de PLU sur ce point,*
- *de promouvoir l'usage d'espèces de végétaux peu allergisantes pour l'aménagement d'espaces verts.*

### 3.7 Changement climatique, énergie, mobilité

Le projet de développement, axé sur un confortement du bourg intégrant la mise en place de liaisons douces, d'activités de loisir, la maîtrise des ruissellements et des mesures constructives liées à l'utilisation des énergies renouvelables, sont autant d'éléments à l'échelle d'une commune de 900 habitants, qui participent à la limitation des gaz à effets de serre et à l'adaptation au changement climatique.

Nantes, le 21 mars 2017

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
présidente de séance,



Fabienne Allag-Dhuisme