



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays de la Loire
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS (85)**

n°MRAe 2017-2780

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 le 1er février 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLU de Saint-Cyr-en-Talmonais, commune du département de Vendée.

Étaient présents et ont délibéré : Thérèse Perrin, Odile Stefanini-Meyrignac et en qualité de membres associés Vincent Degrotte.

Étaient excusés : Fabienne Allag-Dhuisme, Antoine Charlot.

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 (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis par la commune de Saint-Cyr-en-Talmonais, le dossier ayant été reçu le 2 novembre 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Vendée par courriel le 8 novembre 2017.

Ont également été consultés par courriel du 8 novembre 2017 :

- le directeur départemental des territoires et de la mer du département de Vendée.*
- le service départemental de l'architecture et du patrimoine de Vendée*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais (369 habitants - janvier 2017). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 24 octobre 2017. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 zones de protections spéciales (ZPS) et spéciales de conservation (ZSC) du Marais Poitevin pour une partie est de son territoire. Les principaux enjeux identifiés concernent la consommation d'espace et la bonne prise en compte des enjeux écologiques.

Avis sur la qualité des informations fournies

D'un point de vue formel, le rapport ne répond pas à toutes les exigences de l'évaluation environnementale du point de vue de la description de la manière dont l'évaluation a été conduite et des incidences Natura 2000. Pour d'autres aspects, certains éléments de diagnostic et d'état initial manquants, des précisions méthodologiques ou des argumentations plus développées méritent d'être apportés dans la mesure où leur défaut porte préjudice à l'appréciation sur le fond des choix opérés.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet communal, par ses orientations et dispositions réglementaires, présente une avancée en comparaison du précédent document d'urbanisme opposable (POS de 1989 devenu caduc depuis le 27 mars 2017), notamment du point de vue de la gestion économe de l'espace. Le projet de développement urbain communal reste très limité et à ce titre il constitue un premier niveau d'évitement de nouveaux impacts, notamment sur les espaces naturels et agricoles.

Les enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels (zones humides et trame boisée), s'avèrent inégalement pris en considération. À défaut d'un argumentaire plus robuste et en l'absence de dispositifs de suivi pertinents, on pourrait en effet attendre du PLU qu'il adopte des dispositions davantage contraignantes notamment lorsqu'il reprend à son compte des projets de type éolien dont il entend accompagner la réalisation.

Par ailleurs, la MRAe estime prioritaire la requalification de la zone d'activité existante, et il est attendu de consolider les choix présentés pour le volet développement économique et conduisant à l'ouverture d'une nouvelle zone de 6 ha, par des argumentations et mises en perspectives à une échelle supra-communale.

Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

1 Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux

La commune de Saint-Cyr-en-Talmondais est une commune du sud de la Vendée à 20 km de la préfecture La Roche-sur-Yon au nord et à une dizaine de kilomètre du littoral au sud (La Tranche-sur-Mer), elle compte 369 habitants. La commune appartient à la nouvelle communauté de communes Vendée Grand Littoral, issue de la fusion au 1er janvier 2017 des communautés de communes du Pays Moutierois du Talmondais, et qui regroupe désormais 20 communes représentant 32 498 habitants. L'élaboration du SCoT Sud-ouest Vendée auquel appartient Saint Cyr-en-Talmondais est en cours, son arrêt de projet devrait intervenir en 2018. Le projet communal a été établi en s'appuyant sur les réflexions déjà très avancées menées dans ce cadre.

Depuis le 27 mars 2017, le plan d'occupation des sols (POS) adopté en 1989 est devenu caduc par application des dispositions de l'article 135 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Par conséquent, elle est depuis lors soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) dans l'attente d'un nouveau document d'urbanisme opposable.

Il s'agit d'une commune de 1 391 hectares, dont l'urbanisation constituée notamment de 339 habitations, dont 163 seulement sont à usage de résidence principale (chiffre 2014) s'organise pour la majeure partie autour du bourg. On soulignera qu'elle présente peu d'habitat dispersé (une dizaine de hameaux organisés autour des corps de fermes), le principal hameau est celui de Revrocq au sud-ouest du bourg. Le bourg occupe la partie centrale du territoire et s'est développé de part et d'autre de la route départementale (RD) n°949 qui traverse la commune d'est en ouest. Cette liaison routière, qui relie la ville de Luçon aux Sables d'Olonne, supporte un trafic de transit important, notamment en période de pointe estivale (16 000 véhicules/jour).

En matière d'habitat, la commune dispose d'un parc résidentiel de loisir (PRL du domaine des Lotus) à l'est du bourg, en arrière du parc floral du château de la Cour d'Aron, composé de 151 emplacements dont une quarantaine est occupée à l'année et dont l'activité participe au maintien des quelques équipements, services et autres commerces encore présents sur cette petite commune.

Le territoire communal est caractérisé notamment par la présence du site Natura 2000 : zones de protections spéciales (ZPS) et spéciales de conservation (ZSC) du Marais Poitevin pour une petite partie est de son territoire qui correspond aux marais humides du Petit Lay et du ruisseau des filets, secteur qui coïncide avec la servitude relative au plan de

prévention du risque inondation du Lay aval. La frange sud de la commune est limitrophe de ce même site Natura 2000 (ruisseaux de La Bonde et Le Nantolet).

Le bourg s'est développé sur un promontoire au sein d'un bocage encore présent mais relativement restreint et resserré autour du bourg qui, associé à un patrimoine bâti ancien, confère à cette commune un cadre de vie agréable et de caractère. Au-delà, l'espace bocager laisse la place aux espaces de plaine agricole qui occupent le restant du territoire (deux tiers), où le réseau de haies déstructuré se fait moins dense.

Les objectifs communaux sont déclinés au sein des 6 orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- permettre un renouvellement et un accueil de population en confortant en priorité les parties urbanisées du bourg ;
- permettre la réalisation des projets d'équipements et d'aménagements publics ;
- des orientations portant sur les réseaux d'énergies ;
- poursuivre la politique en matière de transports et déplacements ;
- maintenir et développer le tissu économique local ;
- préserver le cadre de vie, le patrimoine bâti, naturel et paysager.

Le principal enjeu du PLU de Saint-Cyr-en-Talmondais identifié par la MRAe réside dans sa capacité à garantir une gestion économe des espaces et une préservation des éléments de patrimoine naturels encore présents, notamment le site du Marais Poitevin, et la biodiversité plus ordinaire.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent ainsi que les éléments prévus à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme. Toutefois certains aspects de la méthodologie de l'évaluation environnementale, abordés ci-après le dossier, mériteraient d'être davantage démonstratifs

Le dossier est également constitué du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement (écrit, graphique) ainsi que d'annexes.

2.1 Diagnostic communal

Le diagnostic propose une présentation complète et détaillée du contexte communal géographique, administratif, en termes de populations, d'habitat, d'équipements, d'infrastructures et d'activités.

Il fait état d'une population vieillissante, le faible dynamisme démographique paraissant pouvoir s'expliquer en partie par le faible niveau de services et commerces. Sur cette commune rurale, les principales activités s'appuient sur les pôles constitués par le PRL dont l'implantation remonte à 1995, le château de la cour d'Aron (restaurant, chambre d'hôtes) avec son parc floral et l'activité de production vente horticole associée. On citera enfin quelques activités artisanales (1 boulanger, 1 menuisier, 1 bar restaurant) toutes implantées au niveau du bourg.

À relever à l'écart du bourg à l'est en bordure sud de la RD 949, une petite zone d'activité avec certains espaces dont la reconversion est programmée suite à l'arrêt d'activité (anciennes serres) ou à leur reprise (recyclage de métal). La MRAe estime prioritaire le travail de requalification de cette zone d'activité existante.

La petite taille de cette commune, son niveau d'équipements et de services modestes, par comparaison aux communes littorales à l'arrière desquelles elle se situe, lui confère une activité majoritairement saisonnière, notamment du fait du poids que représente la part du PRL par rapport au nombre de résidences principales de la commune.

Le dossier aborde de façon détaillée la description des six sièges d'exploitation agricoles (4 élevages, une exploitation horticole, et une culture) encore présents sur le territoire.

La commune ne dispose pas de station d'épuration, l'intégralité de l'assainissement des eaux usées est gérée de façon individuelle. Le dossier présente une vue très partielle de la situation. En effet, le rapport et la notice sanitaire annexée ne présentent que la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et une carte des contrôles effectués par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui ne couvrent pas l'intégralité des hameaux sur le territoire et n'abordent pas la question l'assainissement du PRL. Le suivi de l'ensemble des installations et la mise aux normes de celles non conformes dont on ne sait dire à quelle proportion elle s'élève, s'avèrent revêtir un enjeu particulier notamment au regard de la faible perméabilité des sols qui nécessite des dispositifs d'assainissement particuliers dans certains cas.

L'étude d'assainissement de 2005 mériterait d'être actualisée pour intégrer le recours possible à des dispositifs d'assainissement agréés plus récents qui peuvent selon les cas constituer des réponses adaptées pour des secteurs contraints en termes de superficie de terrain.

A titre de rappel, toutes les installations sont censées avoir été contrôlées au moins une fois avant le 31-12-2012. Aussi le SPANC devrait être en mesure de communiquer à la commune le taux d'installations non conformes concernées par l'obligation de réalisation de travaux sur la globalité du parc des assainissements autonomes. Il est surprenant que la carte de suivi affiche clairement l'absence de délai de réalisation des travaux pour les mises aux normes des installations non conformes, alors que les textes obligent à la mise aux normes dans un délai maximal de 4 ans¹ ou dans un délai plus court dans le cadre de transactions immobilières (un an maxi après la vente).

Par conséquent, la notice relative à l'assainissement des eaux usées nécessite d'être actualisée en tenant compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'établissement du dernier zonage d'assainissement de 2005.

En matière de déplacements, le dossier évoque un projet de contournement nord du bourg par une déviation de la RD 949 mais sans que celui-ci ne fasse l'objet d'une programmation affichée par le conseil départemental de Vendée.

Enfin le rapport fait état d'un projet d'un parc de 5 éoliennes dans le secteur nord au niveau du hameau inhabité de la Chouépière. Le dossier se réfère à une zone de développement de l'éolien (ZDE) qui n'a plus de caractère opposable². Pour ce projet, le dossier évoque une demande de permis de construire déposée en novembre 2017, or ces

1— Depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, en cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur et de danger pour la santé des personnes ou risque environnemental avéré, le propriétaire fait procéder aux travaux indiqués par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa notification (art. 1331-1-1-II du code de la santé publique)

2Les ZDE définies par les collectivités et approuvées par les Préfets avaient pour effets, pour le porteur de projet qui s'y installait, de bénéficier de conditions de rachats imposées à EDF. Les ZDE ont été abrogées par la Loi Brottes du 15 avril 2013.

installations relèvent désormais uniquement du régime d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et à ce jour aucune demande d'autorisation environnementale n'a encore été déposée auprès des services de l'État pour un projet éolien sur cette commune.

2.2 État initial de l'environnement

La présentation de l'état initial de l'environnement décrit le contexte communal du point de vue de la géologie, de la topographie, de l'hydrographie, des risques naturels, des milieux naturels, du paysage naturel et du patrimoine architectural bâti.

Milieux naturels

Le patrimoine naturel de la commune fait l'objet d'une description complète qui s'appuie à la fois sur des éléments de terrain et bibliographiques. L'état initial reprend notamment à son compte les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire approuvé le 30 octobre 2015 ainsi que la cartographie de la trame verte et bleue telle que déclinée dans les études en cours à l'échelle du territoire de SCoT. Les cartographies à l'échelle de la commune permettent quant à elle de mettre en évidence la composition et la répartition des divers espaces : la plaine agricole constituée majoritairement de terres labourables avec quelques secteurs de prairies temporaires, les espaces de vallées humides et marais (correspondant notamment aux secteurs en Natura 2000 et en ZNIEFF³) où subsistent les quelques secteurs de prairies permanentes et les secteurs boisés et bocagers plus ou moins bien préservés, selon qu'ils se trouvent ou non au contact d'espaces agricoles cultivés. Le rapport présente notamment la carte d'inventaire des haies réalisé en 2011. Il gagnerait à indiquer le linéaire total inventorié. S'agissant de la description du bocage, le rapport rappelle les enjeux relatifs à sa préservation au regard des fonctions qu'il assure (lutte contre l'érosion des sols, biodiversité, protection du vent, valeur paysagère, et potentiellement une source d'énergie renouvelable) quand bien même celui-ci est fractionné et avec un niveau de développement des haies de faible ampleur. La carte de synthèse des enjeux page 67 met particulièrement bien en évidence les milieux naturels d'intérêt, vallons humides, boisements, ainsi que les corridors écologiques les reliant.

Concernant l'inventaire des zones humides, le territoire communal est partiellement occupé par la zone humide d'importance majeure FR 531002033 « Marais Poitevin ». Le rapport présente également le résultat cartographique des zones humides inventoriées sur le reste du territoire communal (hors zone humide du marais poitevin qui représente 36 des 84 hectares recensés) par le bureau d'étude Hydro concept en 2012. Le rapport d'étude réalisé spécifiquement à cette occasion ainsi que le rappel de la méthodologie employée méritent d'être annexés avec les fiches descriptives des différentes zones humides inventoriées. Ces éléments permettraient de mieux asseoir la validité du travail présenté. Les plans de zonage intègrent par erreur parmi ces zones humides des espaces artificiels comme des bassins à vocation agricole (secteurs de Barberousse et de Beauvoir) ou encore des lagunes d'assainissement du PRL par exemple, ce qui tend à affaiblir la démarche.

3 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Les perspectives d'évolutions ne portent que sur les aspects démographiques, logements et besoins en surfaces constructibles. Il est normalement attendu que le dossier aborde aussi les perspectives d'évolution de l'environnement du territoire notamment en l'absence d'un nouveau PLU (scénario « fil de l'eau »).

La MRAe recommande de joindre au rapport les éléments méthodologiques et fiches d'identification des zones humides.

Risques naturels

Le territoire communal est marqué par la présence du Lay qui longe son territoire sur une petite partie est. Le dossier rappelle que ce fleuve fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels inondation (PPRi Lay aval) approuvé par arrêté préfectoral du 29 juillet 2016 et le rapport en présente la carte d'aléa. À noter que les annexes du PLU ne reprennent qu'un extrait de ce PPRi et notamment sa carte de zonage réglementaire et les annexes 2 et 3 du règlement, mais sans proposer un rappel des dispositions réglementaires ou justifier cette retranscription partielle. Toutefois, le rapport rappelle les principes selon lesquels il convient d'éviter d'augmenter la population exposée au risque et que les projets ne doivent pas aggraver de façon importante le niveau d'exposition au risque des personnes. Le dossier précise que seuls les fonds de jardin du hameau du Port de La Claye et quelques bâtiments sont exposés à ce risque.

Contexte paysager et urbain

En lien avec la description de patrimoine naturel, l'état initial met en évidence les 3 principales entités qui caractérisent le paysage naturel : la plaine agricole, le bocage et les vallons humides. Leur description est utilement illustrée de photographies. Afin de resituer la commune dans un contexte paysager plus vaste, le rapport aurait pu utilement s'appuyer également sur l'atlas des paysages des Pays-de-la-Loire élaboré de 2013 à 2016⁴.

Le cadre bâti fait l'objet d'une large description permettant de prendre pleinement connaissance des éléments qui caractérisent le patrimoine architectural de la commune, qu'il s'agisse des constructions du bourg, du patrimoine dans les hameaux agricoles ou de son patrimoine historique comme l'église, les ponts du Port-de-la-Claye, le château de la Cour d'Aron, et des maisons de maître. Le dossier propose également une description des extensions urbaines et construction récentes résultant notamment de la mise en œuvre des dispositions du précédent document d'urbanisme.

Santé et cadre de vie

Tout en restant proportionné par rapport à cette question dans la mesure où le potentiel radon de la commune est faible, le rapport aurait gagné toutefois à aborder cette problématique liée à ce gaz radioactif d'origine naturelle et cancérigène.

Le dossier évoque l'état des sols pollués liées aux activités qui se sont déroulées sur le site de la Bonne Amie et qui devra faire l'objet d'opération de dépollutions préalablement à sa reconversion portée par la communauté de communes.

S'agissant de l'artère principale qui traverse le territoire et le bourg à savoir la RD 949, le rapport devrait faire état des dispositions relative à l'arrêté préfectoral de classement

⁴Ce dernier est entièrement accessible depuis juin 2016. S'il n'a pas de portée réglementaire, c'est un outil au service de la connaissance partagée. Il a notamment pour objectif de mettre à la disposition des acteurs de l'aménagement un outil d'aide à la décision qui identifie des territoires de projet, présentant une cohérence paysagère, et qui permette d'argumenter les démarches de planification territoriale et les projets d'aménagement.

sonore des infrastructures terrestres de transport pour cet axe et indiquer ce que cela signifie pour les riverains en termes d'exposition au bruit.

2.2 La justification des choix

Le projet est établi sur la base des orientations en termes de développement définies dans le cadre du projet de SCoT encore en cours d'élaboration. (cf page 69 du rapport).

Contrairement au SCoT établi pour 15 ans, le PLU détermine ses besoins à un horizon de 10 ans.

Sur la base du rythme de deux constructions par an, cohérent avec celui constaté ces 10 dernières années, cela représenterait donc un besoin d'une vingtaine de logements à réaliser à échéance du PLU dont, 50 % à réaliser en renouvellement urbain (cf exigence fixée par le SCoT). La dizaine de logements restant à créer en extension nécessiterait un peu moins de 7 000 m² sur la base de la densité de 15 logements par hectares toujours fixée par le futur SCoT. Ainsi, la seule parcelle prévue en secteur AU d'une superficie de 7 690 m² est à même de satisfaire aisément cet objectif tout en tenant compte des contraintes liées à la mise en place d'assainissements individuels.

Concernant les besoins en développement économiques, le dossier évoque la volonté de la communauté de commune d'investir un espace de près de 6 hectares en friche depuis la cessation d'une activité horticole en 1978. Il s'agira du seul « nouveau » secteur à vocation de développement économique pour la commune, stratégique à la fois en termes de localisation, d'accès et de requalification d'un espace à l'abandon, de dépollution des sols et difficile à ré-orienter vers une activité agricole. Toutefois, à ce stade, le rapport n'indique pas la typologie d'activité qui pourrait venir s'implanter à une échéance de 10 ans ni ne justifie du besoin de cette surface au regard des éventuels autres espaces à vocation économiques encore disponibles à l'échelle du territoire de l'intercommunalité qui dispose de cette compétence.

La MRAe recommande de consolider les choix présentés pour le volet développement économique par des argumentations et mises en perspectives à une échelle supra-communale.

Concernant la délimitation des divers secteurs U, AU, A et N le rapport justifie pour chacun le recours au zonage choisi et les dispositions réglementaires écrites au regard des orientations du PADD, en tenant compte notamment de l'occupation des sols actuelle et des activités qui s'y déroulent.

2.3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Un document d'urbanisme doit comporter une analyse vis-à-vis des schémas et autres plans ou programmes qui s'imposent à lui. Le rapport – page 8 – liste ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou dont il doit tenir compte en référence à l'article L122-4 du code de l'environnement.

Le projet de SCoT du sud-ouest vendéen en cours d'élaboration est en voie de finalisation mais pas encore arrêté à ce jour. Si ses orientations en termes de développement pour ce qui concerne la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais venaient à évoluer de manière significative par rapport à celles présentées au dossier actuel, il conviendrait alors au PLU de se rendre compatible avec le document supra opposable qui s'imposera alors à lui. Cet aspect est bien évoqué au dossier.

En l'absence de SCoT approuvé – document intégrateur de diverses politiques publiques sectorielles – le rapport ne propose pas de paragraphe spécifiquement consacré à une

analyse de la compatibilité au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE du Lay des dispositions du PLU en matière de préservation des zones humides, de préservation de la ressource en eau du point de vue qualitatif et quantitatif, alors même qu'il en rappelle les principes et objectifs au sein de l'état initial. Il renvoie au lecteur le soin de procéder à sa propre analyse ce qui n'apparaît pas pleinement satisfaisant dans la mesure où celui-ci ne dispose pas nécessairement d'une vision éclairée de l'ensemble des enjeux du SDAGE et du SAGE.

Le dossier évoque le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015, mais sans indiquer les dispositions à destination des documents d'urbanisme qui pourraient le concerner. Le rapport s'attache exclusivement à traiter la question de l'intégration de la servitude d'utilité publique que constitue le PPRi Lay aval.

La MRAe invite la collectivité à expliciter l'argumentation visant à justifier l'absence d'incompatibilité du PLU avec les documents de planification du domaine de l'eau.

Concernant le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire, en l'absence de SCoT approuvé, sa prise en compte est assurée au travers de la détermination de la trame verte et bleue à l'échelle du projet de SCoT, complétée d'éléments d'intérêt plus local précisés à l'état initial du PLU.

2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

Le sujet est traité parallèlement à l'exposé des choix retenus. En procédant ainsi le dossier ne met pas en lumière comment l'évaluation environnementale a pu accompagner le processus d'élaboration du document, et ne présente pas les scénarios ou alternatives envisagés le cas échéant mais écartés notamment en raison d'incidences trop conséquentes pour l'environnement en comparaison de celles des choix retenus.

La MRAe recommande d'aborder la façon dont l'évaluation environnementale a influé sur l'élaboration du projet de PLU.

L'évaluation environnementale est déclinée pour chacun des zonages du PLU secteurs U (urbanisés), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturels).

En regard du rappel des choix de délimitation des secteurs, des orientations du PADD et des dispositions réglementaires adoptées, l'évaluation met en évidence les perspectives d'évolutions du territoire du fait de ces choix, les conséquences éventuelles pour l'environnement et le cas échéant les dispositions prises au sein du PLU pour remédier aux incidences négatives.

Les extraits de plans de zonages commentés, qui accompagnent les développements relatifs à la justification des choix et à l'évaluation environnementale, illustrent fort à propos l'argumentaire.

Le sujet des zones humides n'est abordé qu'au sein des secteurs N alors même que le plan de zonage en fait apparaître de nombreuses en zones A mais aussi quelques-unes, plus rares, en zone UA, UB, UT et UL du bourg.

La MRAe recommande d'expliquer la façon dont l'évaluation environnementale a traité la question des zones humides pour l'ensemble des zonages et non seulement pour les zones N (naturelles).

L'analyse des effets du PLU sur le site Natura 2000 est indigente, le document se limite simplement à indiquer l'absence d'incidence sans aucune justification.

La MRAe recommande de présenter une évaluation proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 du Marais poitevin, qui réponde aux exigences de l'article R414-23 du code de l'environnement.

Il est à relever que la justification des choix et l'évaluation environnementale du projet de PLU ne permettent pas d'apprécier les incidences négatives ou positives du document sur le réchauffement climatique et l'adaptation au changement climatique.

2.5 Les mesures de suivi

Après son approbation, la mise en œuvre du PLU et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devront être suivies et évaluées. Il s'agira de vérifier les hypothèses émises pour conduire l'évaluation et de se donner les moyens d'adapter si besoin le document et ses modalités d'application, en continu, en fonction des résultats de ce suivi.

Le tableau joint au dossier présente des indicateurs répartis en 4 thèmes : la prise en compte des risques, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, la préservation des milieux naturels et des corridors écologiques, et enfin l'urbanisation et les projets d'aménagement.

Pour certains d'entre eux, il souligne leur caractère indépendant des orientations du PLU (indicateurs d'état). Ainsi concernant l'indicateur relatif au risque inondation de la vallée du Lay, au-delà du recensement des arrêtés de catastrophes naturelles, il aurait été pertinent de proposer de suivre le nombre et la nature des actes d'urbanisme délivrés en secteur du PPRi du Lay Aval pour s'assurer que ceux-ci garantissent le principe de non aggravation de l'exposition au risque.

La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs notamment en ce qui concerne le risque inondation.

De la même manière le dossier propose comme indicateur de suivre les risques liés au transport de marchandises sur la RD 949 alors même que le diagnostic ne fait état d'aucun problème particulier sur le sujet et que les éventuelles solutions pour y remédier ne relèvent pas du PLU. En revanche, s'agissant de cette même route à fort trafic et faisant partie des infrastructures reconnues pour les nuisances sonores qu'elle peut présenter, il aurait été intéressant de suivre le nombre d'habitations exposées à ces nuisances sur la base d'un état zéro.

Concernant le suivi des milieux naturels et corridors écologiques (espaces naturels, protection des zones humides, boisement et trame bocagère) le tableau indique « si indicateurs de suivi existants ». Cette mention interroge quant à la volonté de la collectivité de se doter d'un suivi de cette thématique à l'échelle de son PLU. A titre d'exemple, l'état initial fait état d'un recensement des haies : il paraîtrait normal que la collectivité soit en capacité de suivre ce linéaire. De la même manière, les zones humides sont recensées au plan de zonage : par conséquent, le suivi des aménagements et constructions rendus possibles par le règlement devrait permettre d'établir un bilan des zones potentiellement impactées durant la période du PLU à partir de cet état initial.

La MRAe recommande de préciser le dispositif de suivi pour les zones humides et la trame bocagère au sein des divers secteurs U, A et N du PLU.

Concernant l'assainissement des eaux usées, plutôt que d'indiquer le suivi du contrôle des installations qui relève d'une obligation, il serait plus pertinent de retenir le suivi du

nombre d'installations conformes et non conformes pour apprécier le résultat des actions menées par le SPANC.

2.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique est présenté sous forme de tableau de synthèse par grandes thématiques, à la suite duquel une carte récapitulative propose en regard de chaque enjeu environnemental spatialisé les orientations du PADD qui tendent à garantir leur prise en compte.

En préambule, il propose une présentation de la méthodologie de l'évaluation environnementale, toutefois sa lecture ne met pas en évidence comment l'évaluation a pesé tout au long de l'élaboration du document sur les choix finaux.

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

Consommation d'espace, choix de développement

Le scénario de développement démographique et d'habitat qui en découle établi dans le cadre du projet de SCoT apparaît cohérent avec les évolutions démographiques constatées ces dix dernières années et n'appelle pas davantage de commentaires.

L'élaboration du présent projet de PLU a été l'occasion pour la collectivité de réinterroger les choix effectués au POS de 1989, ce qui l'a conduit à renoncer à reconduire un peu plus de 5 hectares de surfaces précédemment identifiées comme espaces constructibles.

Sur la base du travail de recensement des espaces potentiellement constructibles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, la collectivité a retenu finalement 2,3 hectares d'espaces mobilisables. La consommation d'espace à vocation d'habitat serait ainsi en diminution de 38 % par rapport à la précédente décennie. Le seul secteur AU où une opération d'ensemble pourrait être conduite intègre une densité de 15 logements à l'hectare. Cette densité pourrait être optimisée par le recours aux récents dispositifs d'assainissement individuel agréés permettant de réduire la contrainte de surface nécessaire classiquement à ces ouvrages.

Le rapport expose clairement la finalité de la zone AP⁵ afin qu'aucune construction agricole ne puisse obérer un développement à plus longue échéance que celle du PLU dans un secteur stratégique de par son positionnement par rapport au bourg. Toutefois, la MRAe s'interroge sur la pertinence d'afficher d'ores et déjà à ce stade au rapport de présentation ce secteur AP de plus de deux hectares comme une future zone potentiellement constructible en extension du bourg (cf pages 94 et 105 du rapport notamment).

Le bilan de la consommation du foncier est moins favorable pour ce qui concerne les surfaces à urbaniser à vocation d'activités économiques : de l'ordre de 6 hectares au présent projet, alors qu'aucune surface n'a été consommée ces 10 dernières années pour l'accueil d'activités. Toutefois, cette remarque doit être relativisée compte tenu de la nature des certains espaces (secteur de La Bonne Amie) difficilement restituables en espace naturel ou agricole. Il était toutefois attendu des éléments de justification du besoin en termes de localisation et de surface mieux consolidés.

5 Secteur inconstructible en zone agricole du plan de zonage

Biodiversité et milieux naturels

Les conclusions quant à l'absence d'incidences notables vis-à-vis du site Natura 2000 du marais poitevin devraient normalement pouvoir être produites sans difficulté à partir d'une démonstration qui reste à mener (cf absence d'habitations ou de sites d'activités d'une part et des dispositions réglementaires du PLU qui s'appliquent dans ce secteur et notamment celles relatives à la protection de cette zone humide et celles relatives au secteur du PPRi qui s'y ajoutent d'autre part). Il ne suffit pas simplement d'affirmer qu'il y aura pas d'incidences (cf recommandation déjà formulée au paragraphe 2.4 quant à la production d'une évaluation d'incidence Natura 2000).

Pour le reste du territoire, la protection de zones humides est assurée en grande partie par leur intégration au sein d'un zonage N englobant les vallons qui interdit toute construction ou tout aménagement à l'exception des cas très limités. D'autres zones humides sont également identifiées au sein de secteurs agricoles (zones A) qui concernent la plus grande partie du territoire. Les dispositions particulières de la zone A ne permettent pas de constructions nouvelles d'habitations autres que celles en lien avec une exploitation agricole nécessitant leur proximité. Ce zonage permet le développement et l'installation de nouvelles constructions agricoles, et pour les hameaux seules des extensions du bâti existant sont permises. L'ensemble des hameaux - y compris celui de Révrocq incluant un secteur Ah de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) - n'est pas concerné par la présence de zones humides, aucune incidence est donc attendue de ce point de vue. Aussi, les seules incidences possibles sur des zones humides pourraient alors résulter de l'implantation de nouvelles constructions agricoles. Au regard de la faible densité de zones humides en zone A et de leur éloignement relatif par rapport aux sites agricoles actuels, les impacts potentiels ne peuvent être que très limités. Toutefois, le principe de la doctrine éviter-réduire-compenser (ERC) aurait gagné à être rappelé en complément du rappel de la disposition de l'article L211-1 du code de l'environnement. Cette question est en revanche plus prégnante en ce qui concerne les zones humides en zone urbaines. La question de la préservation se pose tout particulièrement pour un large secteur situé en zones UB et UA du bourg (sud du Logis). Le rapport n'apporte pas d'analyses d'incidences éventuelles d'une urbanisation dans ce secteur ni de dispositions visant à en conforter la présence de zones humides au regard des fonctionnalités qu'elles présenteraient. Les fiches descriptives relatives à l'identification et à la délimitation de ces zones humides en zone urbaine réalisées dans le cadre de l'inventaire seraient éclairantes et devraient permettre de proposer un niveau de protection adapté.

La MRAe recommande de prévoir un niveau de protection adapté sur les zones humides recensées en zone urbaine.

Le PLU protège uniquement les haies et espaces boisés (via l'article L151-23 du code de l'urbanisme) situés au niveau du bourg, alors même que l'état initial a mis en évidence une trame boisée et bocagère encore présente sur le reste du territoire, qui malgré son caractère disparate par endroit participe à la fois à l'identité du cadre de vie et assure des fonctionnalités écologiques diverses. Ainsi, pour ces éléments situés en zones A et N, le PLU n'introduit aucune disposition réglementaire visant à en assurer la préservation. La collectivité considère notamment que celles déjà existantes par ailleurs dans le cadre de la conditionnalité des aides à la PAC suffisent à garantir cette préservation. Toutefois, les haies et boisements de parcelles en bordure de voies (domaine public) ne relèvent pas de ces obligations et la définition des haies soumises à cette conditionnalité PAC n'englobe pas les alignements d'arbres caractérisés par la présence d'une unité linéaire de végétation ligneuse composée uniquement d'arbres (ni arbustes, ni autres ligneux) et les bosquets. Par conséquent, pour apprécier le caractère adapté du PLU vis-à-vis de la préservation de

la trame bocagère et boisée, serait utile de distinguer les éléments ne relevant pas des dispositions de la PAC en proportion du linéaire et surfaces total inventorié, au sein du secteur de bocage et de la plaine agricole (cf pages 30,33 et 35 du rapport), et de prévoir les mesures de protection adaptées.

Par ailleurs, il est à relever que la collectivité n'affiche pas de volonté particulière de recréer de nouveaux linéaires afin de reconstituer des éléments de cette trame déstructurée par endroits.

La MRAe recommande de mettre en place des dispositions permettant de garantir un niveau de protection adapté des haies et espaces boisés, autres que ceux relevant des dispositions de la conditionnalité PAC.

La commune reprend à son compte le projet éolien de la Chouépière. Indépendamment de l'étude d'impact à laquelle ce projet sera soumis, il serait utile que le document apporte dès à présent un premier niveau d'analyse de la faisabilité et des effets potentiels de la mise en œuvre d'un tel projet sur cette partie du territoire. Cette première approche devrait ainsi concerner les effets potentiels sur l'occupation des sols, les zones humides, les entités boisées qui constituent des habitats naturels potentiellement fréquentés à certains stades de leur cycle biologique par les espèces animales notamment les chiroptères et l'avifaune particulièrement vulnérable par rapport à ce type de projets. Ceci d'autant plus que le périmètre de la ZDE défini en son temps ne se situe qu'à un peu plus d'un kilomètre du site Natura 2000 du Marais Poitevin. De la même manière la question de la prégnance dans le paysage de la réalisation d'un tel projet de 5 machines de 90 m de haut mérite que puisse être mené un premier niveau d'analyse notamment du point de vue des co-visibilités qu'il entretiendrait avec le bourg compte tenu de la topographie et de la distance d'un kilomètre qui les séparerait.

Le dossier aurait gagné à reprendre les éléments d'argumentation environnementaux avaient conduit à la détermination de la ZDE.

Par ailleurs, afin de permettre la réalisation de ce parc, le règlement de la zone A, intègre une disposition précisant qu'il autorise les éoliennes, sans distinguer le cas échéant les projets de grand éolien du petit éolien individuel. Cette disposition s'appliquant sans distinction à l'ensemble de la zone A du territoire communal, l'évaluation de ses effets doit dès lors être conduite au regard de tous les aménagements et réalisations qu'il rend possibles, notamment du point de vue de leurs effets cumulés.

La MRAe recommande présenter à un premier niveau d'analyse des effets potentiels de l'implantation de projets éoliens tels que la commune entend les rendre possibles sur l'ensemble de la zone A du PLU

Eau - assainissement

L'absence de bilan relatif au contrôle des assainissements autonomes ne permet pas de conclure quant au caractère satisfaisant de la situation actuelle. Ceci étant dit, les installations d'assainissement individuel des nouvelles constructions permises dans le cadre du PLU, seront soumises à l'agrément du SPANC et le projet d'urbanisation ne devrait pas être à l'origine de nouveaux impact sur les milieux et la qualité de l'eau. Pour autant, s'agissant d'un territoire ne disposant pas de station d'épuration collective, la question des contrôles et de la mise aux normes des installations revêt un intérêt tout particulier. Une réflexion plus globale sur la gestion des eaux usées en cohérence avec les projets de développement du territoire serait également pertinente à engager.

La MRAe recommande

- *de prévoir au PLU un indicateur consacré au suivi de l'évolution du pourcentage d'installations d'assainissement aux normes en complément du suivi des campagnes de contrôles en s'appuyant sur les données recueillies régulièrement auprès du SPANC ;*
- *d'engager une réflexion sur le schéma d'assainissement des eaux usées.*

Risques

Concernant les aspects relatifs au risque inondation, 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 et de ne pas augmenter la vulnérabilité des populations déjà exposées. Dans le cas présent, une petite partie du territoire faiblement peuplée est concernée par le secteur inondable de la Vallée du Lay. Aussi l'inscription des quelques fonds de jardins et quelques bâtiments du hameau du Port de La Claye au sein d'un zonage Ni correspondant au secteur où le règlement de la servitude du PPRi du Lay AVAL s'applique répond à ce principe. Au-delà du périmètre de cette servitude d'utilité publique, le PLU prévoit un espace en zone N correspondant à l'intégralité du vallon où quelques aménagements ou constructions restent possibles, mais dans des conditions très restrictives et sans conséquence sur l'aléa inondation.

Énergie - Climat - Déplacement

Le projet de PLU ne présente pas de réflexions en matière réductions de gaz à effets de serres et à l'adaptation au changement climatique. Les aspects des effets du PLU en matière d'énergie et de climat ne sont pas abordés de façon explicite au document.

Si l'état initial évoque bien la trame bocagère comme source potentielle d'énergie renouvelable (page 32), le rapport se limite à ce constat sans pour autant expliquer les raisons pour lesquelles cet aspect n'a pas été repris aux travers de dispositions du PLU en permettant à la fois sa préservation et sa valorisation dans le cadre d'une gestion durable.

Malgré la taille de la collectivité et la particularité du territoire fortement dépendant de l'automobile pour les déplacements, il est à noter que le projet de PLU ne prévoit aucune orientation ou disposition visant à faciliter les déplacements de proximité comme alternative à la voiture. Alors même que le PADD prévoit une orientation visant à « poursuivre la politique en matière de transports et déplacements » la lecture du rapport et son évaluation ne mettent pas en évidence de quelles manières le PLU prétend peser sur cet aspect. Au regard du contexte, de la taille de la commune et du projet de développement modeste, il apparaît que la collectivité dispose de peu de marges de manœuvre à son seul niveau pour peser sur l'évolution des pratiques en matière de déplacements, tant sa dépendance à l'automobile apparaît grande. Aussi, des évolutions significatives en faveur de déplacements décarbonés visant à réduire des émissions de GES ne peuvent intervenir qu'à l'échelle d'un territoire pertinent au regard de cette problématique qui dépasse largement le seul périmètre communal. Considérant que la commune s'est basée sur le projet de SCoT, en cours de finalisation, pour établir son scénario de développement, il aurait été éclairant d'indiquer à ce stade quelles étaient les orientations du futur document supra dans ce domaine.

La commune évoque le projet éolien de La Chouépière en partie nord de son territoire dont elle se fait le relai dans son PLU notamment en autorisant la construction d'éoliennes en zone A, ce qui serait effectivement de nature à contribuer à une réduction des émissions de gaz à effets de serres. Ce projet, s'il venait à se réaliser pourrait effectivement constituer

une mesure visant à contrebalancer les effets liés aux déplacements automobiles évoqués précédemment.

En matière de logement, le dossier mériterait de mettre en avant les dispositions du PLU permettant le cas échéant de ne pas faire obstacle aux adaptations du bâti ancien pour lutter contre la précarité énergétique, et celles pour les constructions nouvelles visant à concevoir des logements performants sur cet aspect. Ainsi, il est à relever par exemple pour le seul secteur d'habitat bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation qu'aucune disposition n'est affichée en ce sens.

Ces observations ont également vocation à trouver des développements autrement plus conséquents au niveau du SCoT et aussi dans le cadre du futur plan climat air énergie territorial PCAET à établir au niveau intercommunal soumis eux même à évaluation environnementale.

Nantes, le 1^{er} février 2018

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes, positioned above the name Thérèse Perrin.

Thérèse Perrin