



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 d'élaboration de plan local  
d'urbanisme intercommunal valant programme  
local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de  
communes Vie et Boulogne (85)**

n° : PDL-2019-4408

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 27 février 2020, à Nantes / par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes Vie et Boulogne (85).

Ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Thérèse Perrin et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Paul Fattal et Vincent Degrotte.

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 le présent avis.

Était absent : Bernard Abrial

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par monsieur le président de la communauté de communes Vie et Boulogne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 novembre 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 29 novembre 2019 l'agence régionale de santé de Vendée, qui a transmis une contribution en date du 5 février 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

## Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes Vie et Boulogne (45 820 habitants en 2017). La collectivité a arrêté le projet de PLUiH pour ce territoire le 18 novembre 2019. Il a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la modération de la consommation d'espace naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé, la préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre l'effet de serre et l'adaptation à ce changement climatique et, dans une moindre mesure, la maîtrise des risques et nuisances.

La MRAe souligne la qualité des documents produits et l'effort de pédagogie pour expliquer le projet. L'identification des secteurs de projets susceptibles d'incidences notables et leur analyse doit cependant être élargie au-delà des seuls secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Certains choix opérés méritent d'être davantage argumentés voire questionnés. L'évaluation environnementale appelle des précisions et compléments de forme et de fond concernant le respect de la démarche éviter réduire compenser (ERC), les solutions de substitutions étudiées, et l'analyse des impacts sur certaines composantes.

En matière de consommation d'espace et de conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé, la MRAe recommande de :

- réexaminer la pertinence de certains secteurs d'aménagement au regard des besoins et objectifs du projet de PLUiH d'une part,
- ré-évaluer la consommation d'espace permise en actualisant les données et en tenant compte de l'ensemble des secteurs concernés par l'implantation de construction ou d'aménagements, d'autre part.

Parallèlement la MRAe attend des orientations plus affirmées en matière de formes urbaines pour les secteurs d'urbanisation futurs, en alternative au modèle pavillonnaire quasi-exclusif qui reste prédominant.

La préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager apparaît diversement appréhendée. La déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, qui s'appuie notamment sur le réseau hydrographique, les vallées et les principaux boisements denses, a bien été réalisée. Cependant, des compléments et précisions sont attendus sur la protection des zones humides et de la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Vie et affluents en aval d'Apremont » concernées par des secteurs d'aménagements (zone AU, STECAL et emplacements réservés) et les modalités de préservation des haies. La préservation de la trame verte et bleue participe à la préservation de la trame bocagère importante également au plan paysager. En revanche, les dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti ancien identitaire du territoire gagneraient à être renforcées.

Du point de vue de la préservation des milieux et de la ressource en eau, la MRAe recommande de justifier l'objectif de permettre les retenues d'eau à vocation agricole affiché au PADD et d'en apprécier les effets sur l'environnement.

La prise en compte du risque de rupture du barrage sur la commune d'Apremont nécessite ponctuellement d'être mieux appréhendée au niveau d'un secteur concerné par l'onde de submersion qui en résulterait.

Les éventuels conflits liés aux activités bruyantes dès lors qu'elles côtoient des zones d'habitat appellent à la vigilance.

Enfin, sans en l'absence de plan climat air énergie, le projet de PLUiH Vie et Boulogne prévoit certaines orientations qui vont dans le sens d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre les effets du changement climatique et de l'adaptation à ce changement. Toutefois, au regard de l'urgence climatique, il convient sans attendre de renforcer les dispositions dans ce domaine à la hauteur des ambitions d'un territoire lauréat de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte ».

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent après examen au cas par cas de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes Vie et Boulogne qui a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale par la MRAe des Pays de la Loire, décision 2018-3401 du 25 septembre 2018.

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUiH et de ses principaux enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUiH) a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 22 mars 2016 sur le territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne. Par délibération du 15 mai 2017, la procédure d'élaboration du PLUiH a été élargie afin d'intégrer les communes de l'ex communauté de communes du Pays de Palluau à l'exception de Saint-Christophe du Ligneron. Le projet de PLUiH a été arrêté par délibération du 18 novembre 2019.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes Vie et Boulogne est constituée de 15 communes<sup>2</sup>. Elle compte 45 820 habitants (INSEE 2017) pour une superficie de 490 km<sup>2</sup>. Ce territoire, situé au nord et à l'est de La Roche-sur-Yon Agglomération, est un territoire majoritairement à composante rurale avec deux pôles urbains principaux - Aizenay (9 510 hab.) et Le Poiré-sur-Vie ( 8 509 hab.) - positionnés dans la partie sud du territoire sous influence de l'agglomération de La Roche-sur-Yon. Ces deux pôles concentrent 40 % de la population du territoire.

Aizenay est située sur l'axe La Roche sur Yon – Challans (RD 948 à 2x2 voies). L'extrémité Est du territoire du Poiré-sur-Vie est traversée par l'axe La Roche-sur-Yon – Nantes (RD 763 à 2x2 voies) le long duquel s'est organisée au sud une urbanisation à vocation d'habitat et, en remontant vers le nord à vocation d'activité économique au contact des espaces de parcs d'activités de Dompierre-sur-Yon (La Roche-sur-Yon agglomération) et de Bellevigny. Cette dernière commune dispose de la seule gare ferroviaire de voyageurs du territoire (ligne SNCF Nantes La Roche-sur-Yon, parallèle à la RD 763), ce qui lui confère une position stratégique.

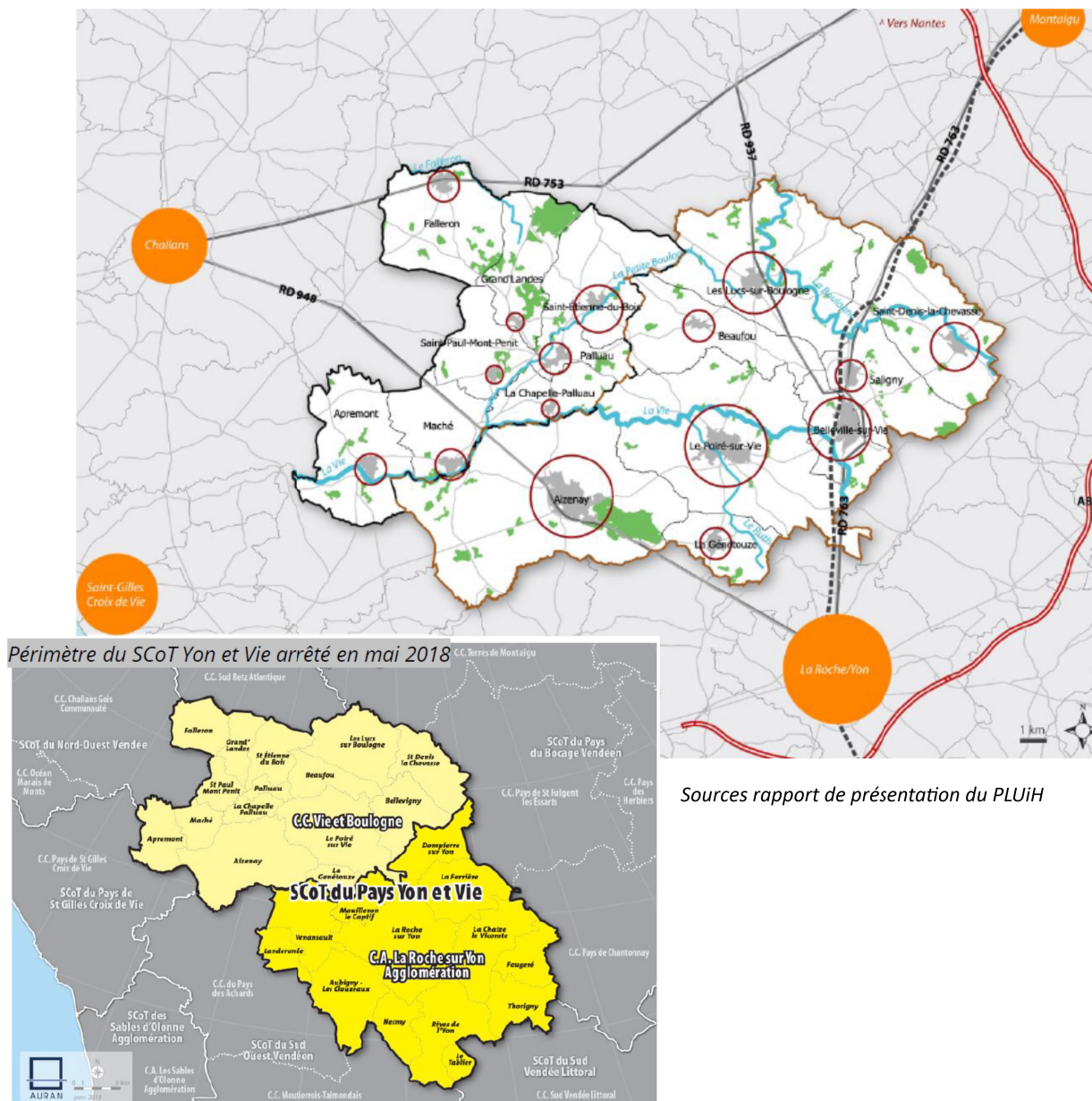
---

2 Aizenay, Apremont, Beaufou, Bellevigny (fusion de Belleville-sur-Vie et de Saligny en 2016), Falleron, Grand'Landes, La Chapelle-Palluau, La Genétouze, Le Poiré-sur-Vie, Les Lucs-sur-Boulogne, Maché, Palluau, Saint-Denis-la-Chevassse, Saint-Etienne-du-Bois, Saint-Paul-Mont-Penit.

La progression démographique très soutenue (près de 40 % constatée entre 1999 et 2013) témoigne de l'attractivité de ce territoire. Elle s'est accompagnée d'une consommation de l'espace importante (761 hectares sur cette même période) tant du point de vue du développement de l'habitat que des espaces à vocation économique, mais répartie de façon différenciée sur le territoire.

La croissance résidentielle élevée et rapide est essentiellement le fait de l'habitat de type pavillonnaire individuel (96 % du parc des résidences principales sont constitués de maisons de grande taille, 82 % des résidences principales comptant 4 pièces et plus, 76 % du parc de logements étant occupés par leurs propriétaires).

Le territoire s'inscrit au sein du SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 8 décembre 2016, en cours de révision<sup>3</sup> pour intégrer l'élargissement de la communauté de communes Vie et Boulogne.



Sources rapport de présentation du PLUiH

3 Le projet du SCoT Pays Yon et Vie révisé a été arrêté le 6 juin 2019, l'enquête publique s'est déroulée du 5 novembre au 6 décembre 2019. Avis tacite de la MRAE en date du 19-09-2019.

La rivière Boulogne traverse le territoire dans sa partie nord-est. La petite Boulogne et le fleuve La Vie structurent les vallées principales du territoire qu'elles irriguent d'est en ouest. La petite Boulogne rejoint La Vie sur le territoire de Maché en amont de la RD 948. En aval, sur la commune d'Apremont, le barrage sur la Vie constitue une retenue d'eau destinée à la production d'eau potable (20 % de la Vendée, La Rochesur-Yon mise à part) qui par le cadre qu'elle offre, présente un attrait touristique qui s'est traduit au fil du temps par le développement d'activités d'hébergement (camping) dans ce secteur.

Le territoire à dominante agricole se caractérise par un paysage de bocage semi-ouvert. La trame bocagère s'est quelque peu distendue au fil du temps en raison à la fois des évolutions de pratiques agricoles, des effets des remembrements associés aux développements d'infrastructures routières ainsi que des ouvertures à l'urbanisation. Les principaux espaces forestiers d'intérêt à signaler sont les forêts d'Aizenay et de Grand'Landes ainsi que le bois de l'Essart à Saint Denis-la-Chevassse et le bois des Gâts à Bellevigny. Le territoire dispose d'un patrimoine architectural traditionnel du bas bocage vendéen à l'est et littoral à l'ouest, au niveau des centres anciens mais aussi de manière plus isolée autour du bâti agricole.

## 1.2 Présentation du projet de PLUiH Vie et Boulogne

Le projet de PLUiH s'organise autour des thématiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements, du paysage et du patrimoine naturel et bâti, de la consommation d'espace, de l'énergie et du développement numérique, déclinées au sein des 3 axes poursuivis par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- conforter l'équilibre du territoire entre ruralité et pôles urbains moteurs ;
- une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire ;
- une dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie de Vie et Boulogne.

Le PADD vise une réduction de 50 % de la consommation d'espace globale pour l'habitat, les équipements et l'offre économique. Il se fixe ainsi une enveloppe maximale de 366 ha sur la période 2018-2030 soit 32 ha/an, dont 1/3 environ serait dédié au développement économique.

Il prévoit une production de 30 % de nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines. Pour les 3 catégories de pôles<sup>4</sup> définis sur le territoire il fixe des densités moyennes à l'échelle de chaque commune et des densités minimales pour les secteurs d'extensions urbaines.

Sans que cela ne soit mentionné au PADD, le projet de PLUiH prévoit d'accueillir 680 nouveaux habitants par an d'ici 2030 avec parallèlement une évolution du parc de logements évaluée entre 450 et 530 logements à produire annuellement.

## 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUiH identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLUiH de la communauté de communes Vie et Boulogne identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espace naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;

---

4 Pôles urbains polarisants (structurants) : Aizenay et Le Poiré-sur-Vie.

Pôles urbains intermédiaires (secondaires) : Bellevigny et Les Lucs-sur-Boulogne.

Pôles urbains de proximité : Apremont, Beaufou, Falleron, Grand'Landes, La Chapelle Palluau, La Genétouze, Maché, Palluau, Saint Denis-la-Chevassse, Saint Etienne-du-Bois et Saint Paul-Mon-Penit.

- la préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre les effets du changement climatique et l'adaptation à ce changement climatique ;
- et, dans une moindre mesure, la maîtrise des risques et nuisances.

## 2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier du projet de PLUiH est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles concernant les zones d'urbanisation des 15 communes), d'un règlement (écrit et graphique), du programme d'orientations et d'action (POA) du programme local de l'habitat et comporte diverses annexes.

Le rapport de présentation est constitué de 6 tomes distincts :

- tome 1 diagnostic territorial ;
- tome 2 état initial de l'environnement ;
- tome 3 diagnostic agricole ;
- tome 4 justification du projet ;
- tome 5 évaluation environnementale ;
- tome 6 résumé non technique.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'ensemble des éléments prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme. Les parties du rapport appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

Compte tenu du nombre important de pièces qui composent le dossier volumineux de PLUiH concernant 15 communes, celui-ci gagnerait à produire un bordereau rappelant l'ensemble des pièces qui le constituent.

### 2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le tome 1 consacré au diagnostic territorial aborde l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, aux activités économiques, aux équipements et aux déplacements. Il permet d'appréhender à la fois leur répartition, leur structure et les différentes dynamiques à l'œuvre sur le territoire. La MRAe relève toutefois que les données s'attachent à décrire l'évolution du territoire sur la période 1999-2013. Aussi, l'arrêt de projet étant intervenu fin 2019, il serait nécessaire d'actualiser ces données pour permettre la prise en compte des dernières dynamiques les plus récentes notamment en termes de construction et de consommation de l'espace.

***La MRAe recommande d'actualiser les données du diagnostic à partir des dernières sources connues au moment de l'arrêt du projet de PLUiH.***

S'agissant de l'activité agricole, qui représente un secteur économique important pour le territoire, le rapport présente un diagnostic complet au sein d'un tome 3 dédié. Il permet, à l'échelle globale du territoire mais aussi à celle des communes d'apprécier le nombre, les formes et natures d'exploitations présentes, et les occupations du sol qui en résultent (terres labourables, prairies permanentes) ainsi que les enjeux, notamment en termes de transmission, en raison des classes d'âges des exploitants.

Cet effort de présentation exhaustive pour cette activité est à souligner.

## 2.2 Articulation du projet de PLUiH avec les autres plans et programmes

Cet aspect est développé au début du tome 5 consacré à l'évaluation environnementale.

Le dossier propose une analyse succincte sous forme de tableau de la compatibilité des dispositions du projet de PLUiH avec les orientations du SCoT en cours d'actualisation. En effet, celui-ci, datant du 6 décembre 2016 est révisé afin d'intégrer les nouvelles communes venues agrandir en 2017 le périmètre de la communauté des communes. Les deux documents ont été élaborés en parallèle.

la MRAe relève d'ores et déjà que pour deux points - l'intégration du contournement sud de Bellevigny et la gestion des eaux usées notamment sur la commune de Maché - le projet de PLUiH apparaît possiblement en contradiction avec les objectifs du document supra concernant la préservation des continuités écologiques de la trame verte et bleu (pour le premier point), et la protection de la ressource eau (pour le second point).

De la même manière, alors qu'il aborde la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités, orientation importante du SDAGE Loire Bretagne en vigueur, le dossier reconnaît que « *le PLUiH aurait pu aller plus loin en réalisant et intégrant des inventaires sur les secteurs de projet pour anticiper la présence de zones humides, sur les secteurs ayant le plus d'enjeux* ».

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) doit prendre en compte le SCoT et le PLUiH doit prendre en compte le PCAET. A ce stade, le rapport se limite à indiquer que le PCAET de la communauté de communes est en cours d'élaboration en 2019<sup>5</sup>. Pour autant s'agissant de deux plans (PLUiH et PCAET) qui relèvent des prérogatives de la même collectivité, le dossier gagnerait à préciser l'état d'avancement du PCAET notamment en ce qui concerne l'établissement de son plan d'actions et plus particulièrement la prise en compte des enjeux air énergie climat dans l'urbanisme. Il ne précise pas dans quelle mesure certaines dispositions du projet de PLUiH ont pu bénéficier des réflexions en cours sur les enjeux air énergie climat dans le domaine de la planification urbaine ou inversement comment le PLUiH élaboré avant le PCAET est de nature à contribuer au plan d'actions, et ce alors même que la thématique est abordée à l'état initial et dans l'analyse des effets du projet de PLUiH.

## 2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

L'analyse de l'état initial apparaît relativement complète et propose une lecture représentative du territoire décomposée en trois grandes sous parties. Richement illustré, le tome 3 qui lui est consacré permet d'appréhender les dynamiques du territoire et les enjeux qui en résultent du fait des aménagements opérés ces dernières années au titre :

- des entités paysagères, du réseau hydrographique, des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ;
- du patrimoine, des milieux urbains et du cadre de vie ;
- de la sobriété territoriale et de la performance énergétique.

Pour cette dernière thématique, le dossier a visiblement pu bénéficier des apports issus des données de diagnostic du futur PCAET dans la mesure où il présente les bilans des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serres par secteur.

Chacun de ces 3 trois chapitres se conclut par une synthèse en termes de constats qui rappelle quelques chiffres clés, les atouts et faiblesses d'une part, les enjeux du territoire d'autre part.

Ce faisant, cette analyse reste à l'échelle macro du territoire sans aller à l'échelle plus précise des secteurs

---

5 L'élaboration des PCAET pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1-01-2017 a été rendue obligatoire par le décret 2016-849 du 28 juin 2016. Leur élaboration devait être achevée au 31-12-2018.



de projets susceptibles d'être touchés.

L'analyse des enjeux environnementaux pour ces secteurs n'intervient que dans le cadre de la partie consacrée à l'évaluation environnementale dont on peut relever qu'elle n'a porté que sur les 120 zones d'urbanisation futures couvertes par des OAP. Pour ces zones l'examen s'est opéré à partir d'une analyse cartographique des enjeux sans les confronter à la réalité du terrain.

Par ailleurs, l'état initial ne s'est pas intéressé aux enjeux environnementaux potentiels des 111 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), ni à ceux des zones d'urbanisations à plus long terme (2AU), dont l'ouverture devrait toutefois intervenir avant l'échéance de 2030 du PLUiH, ni à ceux des emplacements réservés dès lors qu'ils concernent des espaces non artificialisés. Il en résulte par conséquent de possibles incertitudes quant à l'appréciation de leur niveau d'enjeu du point de vue des sujets environnementaux.

## **2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Au regard des objectifs de protection de l'environnement, le tome 4 consacré à la justification des choix revient en premier lieu sur les engagements affichés par la collectivité au PADD notamment en termes de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles qui composent les paysages du territoire. De ce point de vue, le choix du parti de développement retenu est établi essentiellement à partir des éléments du SCoT déclinés à l'échelle de la communauté de communes.

Puis le rapport argumente comment le projet de PLUiH au travers de la délimitation des zones U, AU, A et N au règlement graphique, des règles écrites associées et du contenu des OAP, introduit des dispositions visant à préserver les espaces naturels et agricoles, les haies, les boisements, la ressource en eau, les paysages et le cadre de vie.

L'exposé argumenté est accompagné d'extraits de plans de zonage ou des règles écrites commentés afin d'illustrer le propos, notamment par comparaison avec les dispositions des PLU communaux en vigueur. Ceci confère à cette partie du rapport un caractère particulièrement didactique.

On notera l'effort de présentation exhaustif commune par commune des évolutions des règles associées aux prescriptions graphiques en termes d'espace boisé classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme et de haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L 151-23 du même code.

De la même manière, le dossier présente autour de chaque enveloppe urbaine concernée par des extensions, la justification des choix de secteurs de projet d'urbanisation à retenir au regard des effets pour les exploitations agricoles.

Concernant les choix relatifs aux STECAL, le sous dossier spécifique présente des fiches pour chacun des secteurs retenus permettant d'apprécier l'occupation du sol actuel à partir d'une vue ortho-photoplan et pour le secteur délimité. A cet ortho-photoplan est associé un tableau descriptif très succinct qui présente l'emprise du secteur, la nature de l'activité en place et le projet exprimé. Ce faisant, il n'argumente pas en quoi tel ou tel projet pris isolément répond à un besoin au niveau du projet intercommunal, ni ne justifie la délimitation des surfaces convoitées. Or certaines interrogent quant à leur superficie et la capacité d'accueil qu'elles représentent, caractéristiques qui paraissent éloignées de la définition d'un STECAL.

A titre d'exemple, on citera sur la commune d'Apremont le secteur Ntz n°1 de 9,2 hectares pour la création d'une activité de plein air, intégralement situé en ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Vie et affluents en aval d'Apremont ». Le dossier rappelle qu'il s'agit d'un projet privé ancien prêt à être lancé depuis 2011, actuellement en zone AUL du PLU communal. Il joint un extrait du plan de composition dont on devine qu'il pourrait aboutir à la création de 175 emplacements d'hébergement. De la même manière, la délimitation du secteur Ntz n°5 de 4,1 ha sur cette même commune revient à doubler la capacité de l'actuel « camping des Charmes » présentement en Ulc au PLU communal. Ce sont 15 STECAL<sup>6</sup> qui mériteraient d'être mieux

6 STECAL : Ae 7, Ae 8, Ah 10, Nd1, NI 2, NI 6, NL 9, NI 13, Nt 8, Nt 16, Nt 17, Nt 18, Nt 21, Ntz 1 et Ntz 5.

argumentés ou revus au regard de leur taille.

D'autres secteurs, dès lors qu'ils se situent en continuité ou au sein de l'enveloppe urbaine, ne répondent pas aux critères de désignation de STECAL : il en est ainsi pour le secteur Nt n°9 à Grand'Landes, pour le secteur NI n°11 à Palluau (espace de loisir en lien avec les projets d'urbanisation) ou encore pour les emplacements correspondant à des stations d'épurations, certaines devant être agrandies. Ce sont ainsi 16 STECAL<sup>7</sup> qui seraient appelés à intégrer un zonage adapté au regard de leur environnement urbain.

Concernant les emplacements réservés au nombre de 73 dont l'annexe 1 du règlement écrit en dresse la liste, il est à relever que le rapport ne produit pas les éléments attendus en termes de justification. L'intitulé de l'emplacement réservé, la mention du bénéficiaire et la surface ne peuvent suffire.

***La MRAe recommande d'apporter les éléments de justification en termes de besoins et de délimitation des STECAL et le cas échéant de réadapter le zonage réglementaire destiné à encadrer ces secteurs de projets, les mêmes éléments de justification étant attendus pour les emplacements réservés.***

## 2.5 Incidences notables probables du projet de PLUiH

Le rapport explique la méthode et présente les 5 critères pris en compte pour retenir les secteurs de projets susceptibles d'être impactés de manière notable. Ainsi, on relève que l'analyse retient les enjeux agricoles sans expliquer en quoi ces enjeux répondent à des préoccupations environnementales qui ne sauraient être pris en compte au travers des 4 autres critères qui portent sur des thématiques environnementales (Milieux naturels et biodiversité / Paysage et patrimoine / Risques / Nuisances). Il est attendu de l'analyse des incidences notables, menée dans le cadre de la présente évaluation, qu'elle porte exclusivement sur des considérations environnementales. A défaut d'explication particulière et quand bien même cette activité est importante pour le territoire, cette méthode est susceptible de biaiser les choix opérés.

***La MRAe recommande de procéder à la détermination des secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable exclusivement du point de vue de critères environnementaux.***

Comme indiqué précédemment au chapitre consacré à l'état initial, on remarque que la pré-analyse qui a conduit à ne retenir que 16 sites à étudier de manière plus approfondie, a été effectuée uniquement sur la base d'indications cartographiques et sans prendre en compte les zones 2AU. Sur les 120 secteurs d'urbanisation future couverts par des OAP, le tableau d'analyse récapitulatif met en évidence 65 secteurs concernés par au moins un critère. Le dossier indique sans autre forme de justification ne considérer, pour la suite de l'analyse comme secteur à incidence notable, que les zones de projet concernées soit par au moins 3 critères ou par le seul critère zone humide, qui est estimé déterminant sans que cela soit argumenté. Ce faisant, la méthode n'explique pas ce choix qui apparaît pour le moins arbitraire pour les critères autres que les zones humides. Une analyse plus détaillée de ces 65 sites mériterait d'être menée pour apprécier le poids relatif de chaque critère pour ainsi mieux justifier la sélection finale des 16 sites devant être approfondis.

La MRAe relève qu'au-delà des secteurs couverts par des OAP, plusieurs zones de STECAL (secteur Ntz n°1 à Apremont ou NI n°10 à Maché par exemple) et des emplacements réservés (ER n°67 à Bellevigny<sup>8</sup> et n°70 au Poiré-sur-Vie pour un projet routier par exemple) sont concernées par la présence de zones humides. Aussi, il est attendu le même degré de prise en compte et d'analyse pour ces secteurs.

***La MRAe recommande :***

7 STECAL : Agv, Ah 9, Nc1, Nd 2, Nep 5, Nep 6, Nep 7, Nep 8, Nj 2, NI 3, NI 4, NI 5, NI 11, NI 17, Nt 2 et Nt 9.

8 Une incohérence figure au dossier, le tableau des emplacements réservés annexé au règlement écrit attribue le n°69 à cet emplacement alors qu'au règlement graphique c'est le n°67 qui figure.

- *de compléter l'analyse détaillée des sites susceptibles de présenter des incidences notables pour chacun des critères de sensibilité ;*
- *d'élargir l'analyse multicritères aux autres secteurs potentiellement concernés par des aménagements comme les zones de STECAL et les emplacements réservés.*

## 2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne n'est pas concerné directement par la présence de sites Natura 2000. Le dossier propose un rappel des caractéristiques du site Natura 2000 le plus proche<sup>9</sup> à 5,4 km en aval d'Aprémont, et propose une analyse de la sensibilité des habitats et espèces ayant concouru à sa désignation par rapport aux effets indirects potentiels des aménagements permis par le projet de PLUiH compte tenu des dispositions réglementaires prises, notamment du fait des connexions hydrauliques possibles.

Le rapport conclut à l'absence d'incidence du projet de PLUiH par rapport au site Natura 2000. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

## 2.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageable du projet de PLUiH

Nonobstant les remarques précédentes quant à la nécessité d'approfondir et d'élargir l'analyse des secteurs potentiellement concernés par des incidences notables, le dossier explique clairement sous forme d'un tableau les mesures d'évitement, de réduction et ou de compensation pour chacun des 16 secteurs d'OAP retenus à l'analyse, ceci au regard des enjeux des secteurs et des incidences potentielles attendues.

***La MRAe recommande d'élargir l'analyse Eviter Réduire Compenser (ERC) aux autres secteurs susceptibles d'incidences notables.***

## 2.8 Dispositif de suivi

Au-delà des indicateurs il est attendu que le rapport présente les modalités (organisation, moyens, compétences) relatives au suivi de la mise en œuvre des dispositions du PLUiH, notamment comment elles permettront de garantir l'efficacité du point de vue des enjeux environnementaux concernés et le cas échéant, à la collectivité d'être en capacité d'apporter les mesures correctives.

***La MRAe recommande de préciser le dispositif de suivi qui permettra à la collectivité de piloter la mise en œuvre de son PLUiH en termes de maîtrise des impacts environnementaux.***

## 2.9 Méthodes

Après avoir rappelé les attendus du rapport d'évaluation environnementale, le dossier (tome 5) expose brièvement comment le processus d'évaluation environnementale a été conduit de manière itérative depuis la phase PADD, durant l'analyse des effets, les mesures ERC puis la définition des indicateurs de suivi. Ce faisant il apparaît peu démonstratif dans la mesure où il se limite à des généralités sans illustrer le propos.

L'exposé de la méthode ne permet pas d'appréhender comment la genèse du projet de PLUiH s'est opérée et dans quelle mesure, tout au long du processus, la prise en compte des enjeux environnementaux a permis d'infléchir certains choix.

9 Zone de protection spéciale (ZPS) FR 5212009 et zone spéciale de conservation (ZSC) FR 5200653 relatives au site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts »

**La MRAe recommande d'expliciter davantage comment l'évaluation a contribué au choix du scénario préférentiel de développement au regard de considérations environnementales.**

## 2.10 Résumé non technique

Le résumé non technique (tome 6) fait l'objet d'un document indépendant. Il apparaît de compréhension accessible pour le public. Il reprend de manière synthétique l'ensemble des éléments du rapport. De fait, il appelle nécessairement des ajustements pour tenir compte des recommandations de la MRAe. Pour permettre rapidement au lecteur d'entrer dans le dossier et d'en cerner les enjeux dans le cadre de sa mise à disposition lors de l'enquête publique, le résumé gagnerait à être présenté en début de dossier.

## 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUiH

### 3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité publié en juillet 2018 vient conforter et renforcer cette ambition.

Les perspectives de développement en termes de nombre d'habitants et de logements apparaissent cohérentes au regard des évolutions passées et en phase avec le scénario retenu à l'échelle plus vaste du SCoT. Cependant, la MRAe remarque que le rapport indique que les zones 2AUc2 de la ZAC multi-sites du Poiré-sur-Vie dont la création remonte à 2006 sont reportées au plan de zonage réglementaire mais ne sont pas comptabilisées car «*au-delà de l'échelle temps du PLUiH*». Cependant, dans la mesure où elles sont déjà inscrites au plan de zonage réglementaire et potentiellement mobilisables, elles sont constitutives du projet, ce qui pourrait conduire à un rythme plus soutenu qu'annoncé en cas d'ouverture à l'urbanisation de ces zones avant 2030. Sur la base d'une densité moyenne de 25 logements à l'hectare et d'une taille des ménages de 2,25 personnes cela représenterait plus de 2 000 habitants supplémentaires sur cette seule commune. Par conséquent, l'affichage des zones d'urbanisation au-delà des perspectives du développement du PLU, sans démonstration du caractère adapté de leur dimensionnement au regard des éventuels besoins mérite d'être reconsidéré.

Le projet de PLUiH identifie en dehors des enveloppes urbaines 523 bâtiments susceptibles de pouvoir connaître un changement de destination à vocation d'habitat. La MRAe remarque que ce nombre de logement représente 9 % du volume total de logements à créer ce qui est loin d'être négligeable. Les autorisations d'urbanisme relatives à ces changements de destinations seront soumises le moment venu soit à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour les bâtiments situés en zone A, soit à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites pour ceux situés en zone N. Toutefois, il n'en demeure pas moins que le PLUiH devrait dès ce stade apporter les éléments de justification et d'analyse permettant d'apprécier qu'ils ne sont pas de nature à présenter un impact notable, notamment du point de vue de leur cumul. Le rapport n'apporte aucun élément de comparaison par rapport à ce que le territoire a pu connaître ces dernières années dans ce domaine, ni n'évalue le rythme auquel cette mobilisation pourrait s'opérer ou encore les éventuels conflits d'usages qui pourraient en résulter.

Le projet fait le choix d'orienter de manière privilégiée le développement vers les pôles urbains structurants et secondaires en laissant cependant des capacités d'accueil pour les bourgs des communes de proximité. La MRAe relève toutefois un nombre important de STECAL (111) dont certains concernent de nouvelles activités ou des extensions.

La volonté d'axer le développement uniquement au sein et en continuité des bourgs est à souligner.

L'objectif de 30 % de logements à produire au sein des enveloppes urbaines apparaît atteignable au regard des potentiels mobilisables et des actions prévues par le programme d'orientation et d'actions notamment par la mise en place d'une stratégie foncière ainsi que des moyens qu'il entend mettre en œuvre pour sa politique du logement.

Toutefois, la MRAe relève l'absence d'ambition des OAP en termes de formes urbaines pour rompre avec la consommation foncière induite par le modèle de développement pavillonnaire. Les principes urbanistiques et architecturaux de celles-ci se limitent le plus souvent à des indications peu contraignantes ou à tout le moins insuffisamment précises pour orienter véritablement là aussi le développement vers un urbanisme plus vertueux du point de vue de la consommation de l'espace. Des objectifs plus précis en termes de diversification de l'habitat à privilégier étaient attendus. En complément des seules orientations sectorielles le dossier aurait pu également formuler des OAP Thématiques destinées notamment à guider les futurs aménageurs dans ce domaine.

***La MRAe recommande de renforcer les principes urbanistiques et architecturaux des futures zones à urbaniser au sein des OAP***

Au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constatée par le passé, la collectivité place cet enjeu de maîtrise du développement urbain au centre de son projet. Aussi, le PADD affiche une volonté forte de tendre vers une réduction de 50 % de cette consommation. Toutefois, il est à relever que l'évaluation de la consommation permise par le projet n'intègre pas les 38 hectares de zone 2AUc2 (cf. développement ci-avant). La MRAe rappelle que l'ensemble des secteurs d'urbanisation inscrits au PLU doivent correspondre au projet de territoire à l'échéance affichée pour le PLUiH soit 2030. En prenant en considération ces 38 hectares, la consommation d'espace à vocation d'habitat ne serait plus de 225 hectares comme indiqué au rapport mais de 263 ha, au delà de la limite maximale de 235 ha fixée par le PADD pour l'habitat et les équipements. Par conséquent les zones 2AUc2 sont bien à considérer comme potentiellement mobilisables à l'échelle de temps du PLUiH contrairement à ce que laisse entendre le rapport. Leur prise en compte ne permet plus de répondre à l'objectif de 50 % de réductions de consommation d'espace totale (habitat et économie) affiché. Considérant ce qui a été indiqué précédemment en ce qui concerne le nombre de logements qui découlerait de l'urbanisation de ces espaces de ZAC, le projet se trouve alors en contradiction avec les objectifs assignés au territoire par le SCoT en termes de rythme et de volume de constructions.

Par ailleurs, la MRAe relève que l'analyse de la consommation d'espace présentée au rapport s'appuie sur des données un peu trop anciennes et une période trop large (1999-2013), ce qui tend à minimiser l'effort à consacrer à cette réduction. La MRAe rappelle que l'analyse de la consommation d'espace est à réaliser sur la période des 10 années qui précèdent l'arrêt du PLUiH. La prise en compte de chiffres plus récents tenant compte de quelques inflexions déjà intervenues dans ce domaine sur la période 2008-2018 doit conduire logiquement à réduire les espaces dédiés au développement, si la collectivité veut tenir son objectif de réduction de 50 % annoncé.

De même, l'ensemble des secteurs permettant l'implantation de constructions ou d'aménagements tels que les STECAL et les emplacements réservés évoqués au paragraphe 2.4 du présent avis ont vocation soit à être reconsidérés soit à être comptabilisés dans le bilan global de la consommation d'espace rendue possible par le PLUiH.

***La MRAe recommande de :***

- ***revoir la pertinence des zones 2AU et des STECAL au regard des besoins et objectifs du PLUiH ;***
- ***réévaluer la consommation d'espace permise par le projet de PLUiH en actualisant des données sur la base des dix dernières années avant l'arrêt du PLUiH et en comptabilisant l'ensemble des secteurs permettant l'implantation de constructions ou d'aménagements.***

Sur les 131 hectares destinés à accueillir du développement économique, 60 ha sont situés au sein de zones d'activités existantes. Le PADD et le rapport affichent une volonté d'optimiser les surfaces consacrées à ce secteur. Pour autant les OAP sectorielles pour les différentes zones - qu'elles soient situées au sein de

zones existantes ou en extensions urbaines - se limitent à l'énoncé de principes très généraux et indicatifs réduits le plus souvent à la gestion des accès et des haies, sans orientation de nature à assurer une maîtrise de la densification des espaces.

***La MRAe recommande de compléter et renforcer les exigences de densification vis-à-vis des espaces à vocation économique au travers des OAP sectorielles et/ou thématique.***

Parmi les 71 hectares de zones d'activités nouvelles en extension, l'attention de la MRAe s'est portée sur un espace de 3 hectares en zone 2AUe en bordure de la RD 948, en entrée ouest de la commune d'Aizenay. Cette implantation vient conforter une urbanisation linéaire de la zone d'activité voisine sans que ne soit appréciée sa pertinence notamment au regard de solutions alternatives. Compte tenu de la présence d'autres espaces économiques sur la commune, dont l'extension pourrait s'opérer vraisemblablement avec un moindre impact paysager, la démonstration de l'application de la démarche ERC pour ce secteur reste à produire.

## 3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

### Sols et zones humides

Le report de l'intégralité des zones humides inventoriées figure au plan de zonage réglementaire et les dispositions générales du règlement écrit rappellent les dispositions visant à en assurer la protection au sein des divers espaces U, AU, A et N du PLUiH. Toutefois, des secteurs de projet se superposent avec certaines zones humides inventoriées sans que ne soient analysées les conséquences, à la fois pour la pérennité de ces milieux à protéger, mais aussi en termes de faisabilité de projets amenés à s'y développer. L'évaluation environnementale ne répond pas aux exigences réglementaires en matière de respect de la séquence éviter réduire compenser (ERC) dans la mesure où elle renvoie cet examen au stade opérationnel dans le cadre des procédures visant à autoriser le projet. A titre d'exemple, on citera le secteur 1AU rue des Ormeaux à Aizenay et la zone 1AUh des Tardivières 4 sur la commune de La Genétouze (faisant pourtant partie des 16 secteurs à incidences notables), dont les OAP n'intègrent pas la présence de la zone humide, ou encore le STECAL Ntz n°1 sur la commune d'Apremont, qui plus est en ZNIEFF de type 1, ainsi que les emplacements réservés n°67 et 70 déjà évoqués à d'autres titres en partie 2.

Pour rappel, dans sa décision de soumission à évaluation environnementale, la MRAe avait indiqué que l'évaluation environnementale a vocation, d'une part à présenter l'impact global de l'élaboration du PLUiH sur l'environnement et la comparaison des incidences de plusieurs variantes examinées, à conduire à la bonne échelle la démarche visant à rechercher l'évitement des impacts et à définir des mesures de réduction et le cas échéant de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

Au cas présent la recherche d'évitement qui doit être un préalable, n'est pas présentée ni les mesures de réduction ou de compensations envisagées dès ce stade, alors même que l'évaluation conclut à des impacts avérés.

***La MRAE recommande de produire les éléments de démonstration quant à l'absence d'alternative de moindre impact permettant d'éviter des aménagements de nature à porter atteinte directement ou indirectement aux fonctionnalités de zones humides identifiées au PLUiH, sans lesquelles les compensations ne peuvent être jugées acceptables a priori.***

### Biodiversité

Le projet de PLUiH décline la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle du territoire intercommunal, et en assure globalement la préservation au travers des dispositions réglementaires. Ainsi la délimitation des zones N intègre les éléments de réservoirs et de continuité écologique le plus souvent correspondant aux

vallées, au réseau hydrographique et ripisylves associées, ainsi que les principaux espaces forestiers, dont certains bénéficient par ailleurs d'une inscription en espace boisé classé.

Concernant ces espaces forestiers, le PLUiH a fait le choix de ne pas reconduire certaines parties de secteurs d'espaces boisés classés figurant aux PLU communaux en vigueur, arguant que ceux-ci faisaient déjà par ailleurs l'objet de plan simple de gestion au titre du code forestier (cf. à titre d'exemple le cas au sein de la Forêt d'Aizenay en ZNIEFF de type 2). Ce faisant, il n'argumente pas en quoi la présence d'un plan simple de gestion suffit à garantir un niveau de protection équivalent à celui accordé par un EBC instauré au titre du code de l'urbanisme.

La MRAe rappelle que l'instauration d'un EBC n'entre pas en contradiction avec les dispositions d'un plan simple de gestion forestier<sup>10</sup>. Le classement en EBC ne constitue pas un frein à la gestion et à l'exploitation des bois des espaces concernés. Les coupes et abattages d'arbres dans les EBC sont soumis à déclaration préalable à la mairie. Cependant l'article L130-1 et R130-1 du code de l'urbanisme précise des exceptions qui dispensent de cette déclaration parmi lesquelles les espaces forestiers concernés par l'application d'un plan simple de gestion agréé.

***Faute d'avoir analysé et justifié les dispositions qui feraient obstacle à l'instauration d'un espace boisé classé (EBC) dès lors qu'il se superpose à un plan simple de gestion (PSG) forestier, la MRAe recommande de reconsidérer l'abandon du classement EBC.***

Au-delà de ces grandes entités figurant en zone N, la trame bocagère encore présente dans les espaces de zone A permet à la fois certaines liaisons entre entités, des fonctions biologiques pour les espèces présentes dans ces espaces ainsi qu'un rôle en matière de maîtrise des écoulements et de filtration. Aussi, on ne peut que souscrire à la volonté affichée de préservation des haies au travers de leur identification au plan de zonage réglementaire. Il serait souhaitable de mieux encadrer les dispositions visant le cas échéant à engager des replantations au titre des compensations, au travers d'une réflexion préalable basée sur l'analyse des fonctionnalités et continuités potentiellement altérées et à rétablir. En l'état, le règlement exige simplement une replantation laissée libre et devant présenter les mêmes fonctionnalités, sans plus de précision. Il en résulte possiblement des difficultés pour la collectivité instructrice pour apprécier le caractère adapté des replantations dès lors que les arrachages répondent bien aux critères limitatifs d'exception qu'elle s'est fixée. Au cas présent, au-delà du tableau des indicateurs, le dispositif consacré au suivi de la mise en œuvre du PLUiH nécessite notamment sur ce point d'être précisé pour apporter des garanties.

Comme relevés précédemment, plusieurs STECAL ont vocation à être ré-examinés au regard de leur taille et capacité d'accueil. Il en est de même du point de vue des enjeux relatifs à la biodiversité pour certains d'entre eux. Il en est ainsi du secteur Ntz n°1 de 9,2 hectares pour la création d'une activité de plein air, intégralement situé en ZNIEFF de type 1 «Vallée de la Vie et affluents en aval d'Apremont». S'agissant d'un STECAL, le projet de PLUiH n'est pas en mesure d'intégrer des dispositions visant à permettre la protection de la trame arborée et les espaces de prairie caractéristiques de cette ZNIEFF présents sur le secteur. Ceci serait envisageable le cas échéant au travers d'une OAP si le secteur était identifié en zone AU et non en STECAL. Dès lors, la pertinence de l'évolution de ce secteur permise par le projet de PLUiH et le choix de son encadrement réglementaire doivent être revus.

***La MRAe recommande, faute d'une argumentation et de dispositions protectrices vis-à-vis des éléments caractéristiques de la ZNIEFF de type 1 en accompagnement de la création du STECAL Ntz n°1, de reconsidérer le choix communal.***

Plus ponctuellement, les emplacements réservés relatifs au contournement sud de Bellevigny, en plus de ne pas intégrer la démarche ERC relative à la présence de zones humides traversées par le tracé, s'avèrent en opposition avec l'orientation du SCot Yon et Vie «Préservation des connexions des milieux naturels et

---

10 Cf rapport conjoint du CGEDD n°010292-01 et du CGAAER n°15083 de février 2016 relatif à la cohérence des réglementations applicables à l'espace forestier.

agricoles du territoire (continuités de la TVB)». En effet, le projet motivant ces emplacements réservés constitue un risque de rupture écologique au niveau de la vallée de la Vie bien identifié dans l'évaluation environnementale mais sans que cela ne conduise à la définition de quelconques mesures ou dispositions visant à remédier à cette situation.

***En l'absence d'argumentation plus aboutie du contournement sud de Bellevigny et d'analyse démontrant la prise en compte des enjeux relatifs aux milieux susceptibles d'être touchés que le SCoT entend préserver, la MRAe recommande de surseoir à l'inscription des emplacements réservés de ce contournement.***

L'intégration de coulées vertes dans certains bourgs ou d'espaces verts plus ponctuels correspondant à des prolongements de la TVB au sein de la trame urbaine ou à des espaces de biodiversité plus ordinaire, participe au maintien d'une ambiance paysagère de qualité. Ces espaces de nature en ville jouent également un rôle au titre de l'atténuation et dans l'adaptation au changement climatique qu'il convient de souligner.

## **Sites, paysages et patrimoine**

Le territoire peut se prévaloir d'une qualité architecturale encore préservée pour certains éléments de bâti, ainsi qu'en ce qui concerne le paysage bocager. On notera que le dossier retient principalement comme enjeu le maintien de l'architecture locale, l'intégration du bâti en front urbain, et l'intégration du patrimoine bâti et naturel dans les projets pour préserver l'identité locale.

Pour autant la MRAe relève que le projet de PLUiH ne prévoit pas de prescriptions réglementaires particulières répondant à ces enjeux. Il en résulte nécessairement une interrogation quant à leur prise en compte en particulier pour le patrimoine bâti, le patrimoine naturel étant pris en compte dans le cadre des mesures en faveur de la biodiversité et du maintien de la trame bocagère.

***La MRAe recommande d'introduire des prescriptions visant à mieux prendre en compte les enjeux relatifs à la préservation du bâti vernaculaire et du patrimoine naturel des différentes communes.***

## **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

Le barrage d'Apremont constitue une ressource d'eau importante sur le territoire. Cette retenue est partagée par sa mise en réseau avec d'autres capacités du département. Des conflits d'usages sont toutefois relevés : les épisodes de sécheresse et les arrêtés de prescriptions visant à limiter l'usage sur la période estivale se multiplient et se prolongent jusqu'à l'automne ces dernières années. En complément des éléments produits au diagnostic par le SIAEP Vendée Eau, le dossier gagnerait à produire des éléments du questionnaire visant à attester des capacités de productions d'eau potable à même de répondre aux nouveaux besoins générés par le projet de développement du territoire d'ici 2030, ceci en tenant compte des besoins à l'échelle plus vaste du reste du département avec lequel la ressource en eau est partagée.

Face à l'enjeu de préservation de la ressource, le PADD indique vouloir protéger de toute pollution l'ensemble des périmètres de captage. Les communes d'Apremont et de Maché sont principalement concernées par les servitudes que constituent les périmètres instaurés autour de la retenue du barrage d'Apremont. Les servitudes reportées aux plans annexés prévues à cet effet devront nécessairement tenir compte de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019 relatif à la révision de ces périmètres. Par ailleurs, le règlement gagnerait à faire explicitement mention de l'existence de ces servitudes et des prescriptions associées aux divers périmètres à la fois pour une meilleure appropriation par le public concerné, mais aussi du point de vue de leur prise en compte au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les secteurs concernés.

***La MRAe rappelle que les arrêtés de prescription de captage sont des servitudes qui s'imposent aux documents d'urbanisme et recommande de renforcer le règlement du PLUiH par l'information relative***



### ***aux périmètres de protection et prescriptions associées de la retenue du barrage d'Apremont.***

Dans une logique d'anticipation du besoin, le PADD entend permettre le développement des retenues collinaires à destination agricole. Pour autant, ni la partie consacrée à la justification des choix, ni l'évaluation environnementale n'abordent cette question. Le dossier gagnerait à justifier davantage le besoin ainsi anticipé dans la mesure où le volet agricole du diagnostic ne fait pas état d'un enjeu particulier sur ce sujet. Il mériterait également d'identifier dès ce stade les conséquences potentielles sur la ressource pour le territoire d'une multiplication de projets individuels, mais aussi sur les autres composantes environnementales, et notamment le paysage, dans la mesure où le règlement entend les permettre indistinctement en zone N et A sur l'ensemble du territoire.

***La MRAe recommande de justifier dans le rapport de présentation l'objectif de permettre les retenues d'eau à vocation agricole affiché au PADD, d'en apprécier les effets sur l'environnement et d'organiser leur encadrement le cas échéant.***

Du point de vue de la gestion des eaux usées, l'évaluation environnementale argumente notamment sur le fait que la majorité des stations d'épurations sont conformes en équipement et en fonctionnement et que le projet de territoire entend conditionner les ouvertures à l'urbanisation aux capacités de traitement de ces ouvrages. Toutefois, cette affirmation mériterait de s'appuyer sur la production de données permettant d'argumenter dans ce sens. Pour rappel, la MRAe a été saisie au titre de l'examen au cas par cas des 15 demandes de révision de zonages d'assainissement des eaux usées des communes de l'EPCI. Aucune d'entre elles n'a été soumise à l'obligation de produire une évaluation environnementale spécifique préalablement à l'établissement de ces nouveaux zonages. Les décisions de la MRAe ont été prises au regard des éléments portés à sa connaissance par les collectivités. Ces éléments tendent en effet à garantir la prise en compte des projets d'urbanisation par l'adaptation des capacités des réseaux et de leurs stations d'épuration tout en poursuivant la modernisation des ouvrages existants (notamment pour répondre à la problématique récurrente sur le territoire des venues d'eaux parasites dans les réseaux séparatifs).

Dans la mesure où ce sont les zonages d'assainissement non encore révisés qui sont annexés au dossier de PLUiH, le rapport gagnerait à rappeler les argumentaires développés pour chaque commune et notamment pour Maché, l'état initial faisant état d'une non-conformité de la STEP.

***La MRAe recommande de présenter pour chaque station d'épuration les éléments d'analyse attestant des capacités des ouvrages communaux à répondre au développement d'urbanisation ou à défaut, de préciser les engagements pris afin d'accompagner ce développement par la programmation concomitante d'études et de travaux visant à satisfaire cette exigence.***

En matière d'assainissement non collectif la MRAe relève sur certaines communes des taux de non-conformités importants. Il en résulte une responsabilité particulière de la collectivité quant à la résorption de cette situation qui concerne principalement des installations nombreuses, anciennes et dispersées, ce qui peut prendre encore du temps au regard du retard déjà pris par l'entrée en compétence des SPANC.

## **3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

### **Risques naturels et technologiques**

Le territoire n'est pas identifié au plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin de Loire-Bretagne 2016-2021 comme un territoire à risque important d'inondation. Les enjeux sont limités du point de vue des risques naturels en général et du risque inondation en particulier. Ils apparaissent avoir bien été appréhendés au travers du report des cartes d'aléas (atlas des zones inondables) et dans la mesure où ils concernent une partie limitée du territoire et peu d'habitations, le projet de PLUiH ne prévoyant pas d'urbanisation dans ces secteurs d'aléa.

En revanche, la commune d'Aprémont est concernée par le risque lié à l'onde de submersion en cas de rupture du barrage d'Aprémont. L'évaluation environnementale met en évidence qu'une partie de zone urbanisée (zone UAz) du bourg de la commune est concernée par ce risque, sans plus de précision quant à la manière dont il en est tenu compte. Le plan relatif aux risques sur la commune d'Aprémont annexé au règlement ne fait pas mention de cette onde de submersion et le règlement écrit de la zone UAz concernée n'introduit aucune disposition particulière vis-à-vis de ce risque. Il en résulte par conséquent une interrogation quant à la bonne prise en compte du niveau d'enjeu afférent.

***La MRAe recommande de préciser comment le projet de PLUiH prend en considération le risque de rupture de barrage sur la commune d'Aprémont, notamment pour le secteur UAz, et de prendre les dispositions réglementaires visant à ne pas exposer davantage de populations à ce risque.***

## **Bruit**

En ce qui concerne les nuisances liées aux infrastructures de transport, le dossier reprend la liste des routes par catégories qui font l'objet d'un classement au titre des infrastructures de transport terrestre. Une carte relative à ces nuisances sonores est annexée au dossier. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatives aux mesures de réductions dans ce domaine s'imposent de fait aux secteurs habités et aux éventuels nouveaux secteurs de développement.

Par ailleurs, le projet de PLUiH doit assurer la prévention des nuisances sonores en évitant de placer des zones d'habitations ou des bâtiments et équipements accueillant des publics sensibles à proximité de sources bruyantes (et réciproquement). La MRAe relève que pour l'ensemble des secteurs d'urbanisation future couverts par des OAP ce sujet du bruit n'est évoqué à aucun moment. Or une attention particulière devrait être accordée à cette question de la cohabitation des zones d'habitation avec des activités bruyantes.

***La MRAe recommande d'identifier les secteurs urbanisables potentiellement concernés par des conflits liés au bruit et d'intégrer la prise en compte des nuisances sonores au sein des OAP du projet de PLUiH lorsque cela s'impose.***

## **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

Le plan climat air énergie territorial est encore au stade de l'élaboration au moment de l'arrêt du PLUiH par la collectivité. Le dossier rappelle que le territoire a été lauréat de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » en 2015.

Le territoire se caractérise par l'existence de plusieurs projets de production d'énergies renouvelables (centrale photovoltaïque, parcs éoliens, site de production de biogaz et site de production bois énergie) représentant au total une production de 94 000 Mwh/an. Parallèlement à l'objectif de production d'énergie « propre » moins émettrices de GES, la réduction de consommation énergétique du territoire s'avère être un autre enjeu tout aussi important notamment du point de vue des transports et du secteur résidentiel, comme le diagnostic le met en évidence.

En orientant son développement de l'habitat autour des bourgs, en privilégiant le développement autour des principaux pôles d'activités et d'équipements et en amorçant une densification un peu plus ambitieuse de l'urbanisation, le projet de PLUiH va contribuer à la limitation de l'augmentation des consommations énergétiques et des gaz à effet de serres à l'origine du changement climatique.

C'est principalement au travers de son action n°6 que le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) du volet habitat de ce projet de PLUiH entend apporter des améliorations en termes de performances énergétiques de l'habitat. Toutefois cette action concerne exclusivement le parc de logements anciens. La MRAe relève que le POA n'intègre pas d'action visant à privilégier des formes urbaines moins énergivores ni en faveur du renouvellement urbain pour plus de mixité et de densité. Or, les opérations d'urbanisation à

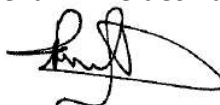
vocation d'habitat au sein des enveloppes urbaines se situeront principalement sur des espaces de foncier non bâti. Le projet de PLUiH gagnerait à explorer les potentialités de renouvellement urbain. Au-delà du POA le projet de PLUiH est peu disert sur le sujet dans ses OAP. Le règlement apparaît plus volontaire mais encore trop imprécis ce qui en limite la portée pour prétendre faire émerger des opérations permettant des inflexions sensibles pour répondre aux ambitions inscrites au PADD.

En complément des dispositions en faveur des mobilités actives et du covoiturage, le dossier gagnerait à intégrer au sein des OAP (habitat et économie) et du règlement des orientations et dispositions visant à intégrer dans les opérations des dispositifs favorisant l'accueil des modes de transport décarbonés (bornes de recharge électriques, parcs de stationnement sécurisés pour les vélos...). Le territoire bénéficie d'une gare SNCF située sur un axe qui connaît un bon niveau de cadencement entre Nantes et La Roche-sur-Yon ; cette dernière présente une attractivité forte pour le sud du territoire et notamment Bellevigny (où se trouve la gare) et le pôle structurant du Poiré-sur-Vie. Aussi, le positionnement de cette gare revêt un caractère stratégique tout particulier pour les mobilités. Pour autant, le projet de PLUiH ne prévoit pas de dispositions particulières visant à accroître son attractivité en améliorant son accessibilité et en optimisant le stationnement.

L'absence de PCAET approuvé et de prise en compte de ses actions par le projet de PLUiH est préjudiciable en ce sens qu'elle renvoie cette prise en compte à une étape ultérieure des enjeux air énergie climat, lorsque le PCAET aura été établi et approuvé. Quand bien même le projet PLUiH entend au travers de son règlement introduire des premières dispositions qui vont dans le sens d'un habitat moins énergivore, et plus adapté au changement climatique, il reste encore timide et insuffisamment précis et prescriptif pour véritablement orienter fortement des changements qui s'imposent et dont la nécessité de mise en œuvre vient chaque jour un peu plus prégnante. En l'état des documents connus par la MRAe, l'ambition de ce territoire à énergie positive se caractérise davantage par un effort conséquent en faveur du développement des énergies renouvelables que d'actions volontaires en matières de transport et d'aménagement urbain.

Nantes, le 27 février 2020

Le président de la MRAe des Pays de la Loire,



Daniel FAUVRE