



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  
de la commune de l'ORBRIE (85)**

n°MRAe 2017-2616

# 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 24 octobre 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLU de l'Orbrie, commune du département de Vendée (85).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Thérèse Perrin, et en qualité de membre associé Antoine Charlot.*

*Était excusée : Aude Dufourmantelle.*

*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 l'Orbrie, le dossier ayant été reçu le 25 juillet 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 27 juillet 2017 et a pris en compte sa réponse du 8 septembre.*

*Ont également été consultés par courriel du 27 juillet 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.*

*Pour mémoire la MRAe avait émis le 24 janvier 2017 un avis sur le précédent arrêt de projet intervenu le 22 septembre 2016.*

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

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

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

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

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de l'Orbrie (807 habitants). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 6 juillet 2017. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords ». 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**

Le rapport de présentation du PLU est globalement de bonne qualité, abordant l'ensemble des thématiques qu'il convient de traiter.

Sans que cela ne porte à conséquence quant à l'analyse des effets du projet de PLU sur l'environnement, l'état initial aurait mérité de rappeler le contexte communal au titre de la qualité de l'air, la méthodologie ayant conduit au résultat de l'inventaire des zones humides intégrées au plan de zonage et de rappeler de façon plus explicite le risque feu de forêt qui concerne nécessairement cette commune boisée à plus de 50 %,

En matière d'articulation avec les plans et programmes, la collectivité doit compléter son argumentation sur la cohérence de son projet avec les dispositions des documents cadres dans le domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne la préservation des zones humides et la réduction des pollutions d'origines organiques.

## **Avis sur la prise en compte de l'environnement**

Par rapport aux orientations du précédent document d'urbanisme (POS), le projet de PLU a adopté un modèle de développement plus vertueux. La prise en compte du site Natura 2000 « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords » qui a motivé, dans le cas présent, la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU s'avère satisfaisante au regard du zonage et des dispositions réglementaires adoptés. Si le PLU n'est pas de nature à porter atteinte de façon notable aux éléments de patrimoine naturels remarquables qu'il a identifiés, des précisions sont attendues en ce qui concerne l'encadrement de la préservation des zones humides.

Suite à son précédent avis du 24 janvier 2017, la MRAe relève l'évolution positive du projet de territoire en matière de consommation d'espace, le développement de l'habitat envisagé par la commune se fait exclusivement en mobilisant des espaces disponibles au sein des opérations en cours et des nombreuses dents creuses.

# Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de l'Orbrie. 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 l'Orbrie est une commune du sud-est de la Vendée à 3 km au nord-est de Fontenay-le-Comte (ville sous-préfecture), elle compte 807 habitants (population légale INSEE 2013), pour une superficie de 963 hectares. La commune appartient à la communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée, issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des communautés de communes du Pays de Fontenay-le-Comte et du Pays de l'Hermenault, et qui regroupe désormais 26 communes représentant 35 362 habitants.

Depuis le 27 mars 2017 le plan d'occupation des sols (POS) adopté en décembre 2001 (dont la dernière modification était intervenue le 27 janvier 2015) est devenu caduc par application des dispositions de l'article 135 de la loi ALUR. Par conséquent, à ce jour la commune est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme dans l'attente d'un nouveau document d'urbanisme opposable.

L'élaboration du PLU de l'Orbrie a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2014. Le conseil municipal a arrêté un premier projet de PLU pour son territoire le 22 septembre 2016 qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 24 janvier 2017. Au regard des remarques formulées par les personnes publiques associées et la MRAe, la collectivité a fait le choix de retravailler son document. Ainsi un nouvel arrêt de projet de PLU est intervenu le 6 juillet 2017.

La moitié nord du territoire communal est concernée par le massif forestier de Mervent-Vouvant au sein duquel serpente la rivière Vendée qui marque la limite communale de l'Orbrie du nord à l'ouest et au sud de son territoire. Au nord, le barrage de Mervent sur la rivière Vendée constitue une des plus importantes retenue d'eau du département destinée à l'alimentation en eau potable via l'usine de potabilisation de « La Balingue », située à l'est sur la commune de l'Orbrie.

Cette moitié nord concentre les principaux éléments du patrimoine naturel, qui font l'objet d'inventaires et de protections réglementaires : des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 et le site Natura 2000 « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords ».

L'intégralité de l'urbanisation de L'Orbrie est concentrée dans la moitié sud du territoire communal. L'organisation urbaine, très étirée, s'est développée autour de 3 noyaux : le Bourg, le secteur de Bône et Le Ranquinet, et le secteur des Fontenelles. Ces secteurs tendent à former un continuum bâti de près de 2 km du fait du développement de l'urbanisation qui s'est opéré le plus souvent de façon linéaire le long des principaux axes de circulation que sont les routes départementales n°104 et n°65.

Les neuf orientations du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont les suivantes :

- protéger et prendre en compte un patrimoine naturel remarquable ;
- préserver et mettre en valeur le cadre de vie rural et périurbain ;
- prendre en compte les enjeux énergétiques ;
- anticiper et réduire l'exposition aux risques ;
- prévoir un développement résidentiel raisonné ;
- intégrer le développement de l'habitat ;
- maintenir le niveau d'équipements publics ;
- renforcer le dynamisme économique ;
- organiser et prendre en compte les activités agricoles et sylvicoles.

Le principal enjeu du PLU de L'Orbrie identifié par la MRAe réside dans sa capacité à garantir une gestion économe de l'espace et une préservation des milieux naturels qui présentent une véritable richesse, notamment le site de la forêt de Merent-Vovant et ses abords.

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

Le rapport de présentation est constitué de 4 volumes :

- diagnostic territorial et environnemental ;
- justifications du projet ;
- impacts du projet sur l'environnement ;
- évaluation environnementale.

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 123-2-1 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

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

## 2.1 État initial de l'environnement

Le rapport de présentation aborde les thématiques principales attendues, soit au sein de la partie consacrée à l'état initial, soit au sein du diagnostic communal comme c'est le cas par exemple pour le paysage. Toutefois, il ne fait pas état d'éléments de contexte liés à la qualité de l'air ce qui ne permet pas dans la suite du dossier de comprendre en quoi cet aspect ne revêt pas un enjeu particulier à l'Orbrie. Dans son avis de septembre 2017, l'ARS signale que la commune est classée en zone à potentiel élevé pour le radon, et que ce point devrait être mentionné dans le PLU afin d'attirer l'attention sur la nécessaire adaptation des modalités constructives.

***La MRAe recommande de procéder à un rappel des principaux éléments de contexte communal en matière de qualité de l'air et de préciser le cas échéant les enjeux qui en découlent.***

### **Zones humides, Trame verte et bleue (TVB), Natura 2000**

Le dossier dresse un état des lieux complet et clair qui porte sur les éléments du patrimoine naturel remarquables ou plus ordinaires, présents sur le territoire communal ou limitrophes à celui-ci.

Les nombreuses cartographies proposées à une échelle adaptée, accompagnées de commentaires et le cas échéant de clichés photographiques participent à la bonne compréhension des enjeux.

Ainsi il permet d'appréhender la forte prégnance du massif forestier de Mervent-Vouvant sur la partie nord du territoire, ainsi que la qualité et la densité de la trame bocagère et boisée, quienser les espaces de prairies naturelles.

Il présente également le réseau hydrographique de la rivière Vendée et des deux ruisseaux du "Jaulard" et du "Riel", ainsi qu'une carte d'inventaire des zones humides. Le rapport rappelle la méthodologie selon laquelle cet inventaire de décembre 2011 a été réalisé sans toutefois proposer en annexe les fiches d'identification de ces zones humides qui auraient permis de mieux en apprécier les caractéristiques et fonctionnalités.

Le rapport fait un effort de pédagogie en proposant un rappel du cadre juridique de la trame verte et bleue et des notions et définitions associées. Ces éléments contribuent à comprendre le lien entre la présentation de l'extrait cartographique du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire approuvé en octobre 2015, et le recensement des divers éléments constitutifs de la TVB à l'échelle locale de la commune de l'Orbrie qui sont présentés successivement (boisements, haies, espaces de prairies, cours d'eau zones humides). Ces éléments qui pour certains se recoupent avec des zonages de protections ou d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2) sont repris au travers d'une carte de synthèse claire, qui permettra par la suite d'explicitier les choix opérés au plan de zonage et au règlement écrit associé.

Concernant la présentation des sites Natura 2000, la carte de la page 124 localise notamment la cavité à chiroptères de Saint-Michel-le-Cloucq à 450 m à l'est de la commune. Dans la mesure où le tunnel de Pissote, à 950 m à l'ouest de l'Orbrie, évoqué par ailleurs au dossier, est le second élément de la zone spéciale de conservation du site Natura 2000 « Cavités à chiroptères de Saint-Michel-le-Cloucq et Pissotte », celui-ci mérite également de figurer sur cette carte.

Le dossier aurait également gagné à rappeler que ce tunnel et les cavités à chauves-souris sur des communes limitrophes font l'objet d'arrêtés préfectoraux de protection de biotopes<sup>1</sup>.

***La MRAe recommande de joindre au rapport les fiches d'identifications des zones humides existantes en complément de la carte de synthèse et du rappel méthodologique.***

### **Contexte paysager et urbain**

Cet aspect est traité au sein de la partie consacrée au diagnostic territorial. Le dossier situe l'entité paysagère « Vallons bocagers » au sein de laquelle se situe la commune de l'Orbrie. Pour cela il s'appuie sur les derniers éléments produits dans le cadre de la réalisation de l'atlas de paysages des Pays de la Loire qu'il complète fort à propos par une lecture et des illustrations photographiques à l'échelle du territoire communal. L'exposé clair permet de bien appréhender et de situer les différentes entités paysagères de la commune : paysage forestier, paysage fermé constitué de prairies insérées dans une trame bocagère, paysage ouvert constitué de parcelles cultivées plus grandes où la trame bocagère disparaît, quelques espaces de vignes épars et enfin le paysage bâti.

Le dossier passe également en revue les différents éléments de patrimoine bâti d'intérêt et présente les diverses typologies de constructions et d'organisation urbaines des plus anciennes (bâti dense, regroupé entouré de jardins et courettes entre lesquels des venelles s'insèrent) aux plus contemporaines (lotissement d'habitations peu denses et aux larges voiries qui accentuent encore un peu plus cette perception d'espaces peu densément bâtis) qui caractérisent la commune de l'Orbrie.

L'ensemble des éléments produits proposent ainsi une représentation fidèle du contexte communal sur cette thématique.

### **Risques**

Cet item est traité au sein du diagnostic territorial à la partie intitulée « exposition de la population aux risques ».

Comme évoqué précédemment, le territoire communal est marqué par la présence de la

---

<sup>1</sup> L'arrêté préfectoral de protection de biotope, plus connu sous le terme simplifié « d'arrêté de protection de biotope » est défini par une procédure relativement simple qui vise à la conservation de l'habitat (entendu au sens écologique) d'espèces protégées.

rivière Vendée qui longe son territoire sur une quinzaine de kilomètres. Le dossier rappelle que cette rivière fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 18 août 2008 et le rapport en présente la carte d'aléa. L'intégralité des planches de cette servitude d'utilité publique et son règlement associé sont produits par ailleurs en annexe.

Le second enjeu du territoire en matière de risque est également associé à la rivière Vendée, mais cette fois pour le risque de rupture du barrage de retenue de Mervent. Le dossier expose ainsi que l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture de l'ouvrage pour une crue décennale aurait une expansion supérieure aux limites des périmètres du PPRi en partie sud du territoire. Le rapport en présente la cartographie et souligne que cette submersion est susceptible de concerner le secteur habité des Fontenelles. Le dossier évoque brièvement l'élaboration du plan particulier d'intervention (PPI) associé à ce risque de rupture de barrage. Il aurait pu être opportun d'en rappeler les grandes lignes pour ce qui concerne plus particulièrement la commune de l'Orbrie en indiquant le délai de propagation de cette onde jusqu'au premier secteur habité.

D'autres risques, qui ont une moindre prégnance pour le territoire, sont également abordés avec un niveau d'information suffisant s'agissant des risques sismiques, météorologiques, et de ceux liés au transport de matières dangereuses.

Compte tenu de la forte dominante boisée et forestière du territoire (supérieure à 50 %), et quand bien même ce fait est évoqué au sein de l'orientation 4A du PADD, le dossier aurait gagné à rappeler à cet endroit du rapport, que la commune est particulièrement concernée par le risque de feu de forêt.

***Afin de faire le lien avec le PADD, la MRAe recommande de compléter le diagnostic par un développement consacré au risque de feu de forêt.***

## 2.2 La justification des choix

Le volume 2 du rapport de présentation consacré essentiellement à ce sujet, revient sur les éléments qui ont conduit à la délimitation des divers secteurs U (urbains), A (agricole), N (Naturel) et argumente les choix des diverses dispositions réglementaires retenues pour encadrer le droit des sols. Cette partie est développée de façon claire et bien illustrée.

Il est à relever que par rapport au précédent arrêté de PLU de septembre 2016, le présent document ne propose plus de zones AU (à urbaniser).

Le rapport expose les divers éléments sur la base desquels la collectivité a bâti son nouveau projet pour concevoir un projet économe du point de vue de la consommation de l'espace. Cette présentation amène les observations suivantes.

Le rapport de présentation comporte des incohérences puisqu'il évoque encore par endroit un objectif de population de 882 habitants en 2026 qui correspond à l'hypothèse retenue



au précédent arrêt de projet de PLU. Cependant il retient bien comme base, pour le calcul de l'évaluation du besoin en logement, l'objectif d'une population cible de 853 habitants figurant au nouveau PADD. On relève toutefois que cette évolution à échéance de 10 ans représente une évolution de 6 % de la population et non 5 % comme indiqué au PADD. Le dossier évoque cette seule hypothèse d'évolution démographique, sans la comparer à d'autres évolutions possibles. Or, ce choix de développement, bien que réduit par rapport au précédent projet, reste élevé et en rupture avec les dernières évolutions constatées, la population communale ayant connu une baisse de 0,4 % par an sur la période 2008 2013. Toutefois, l'hypothèse désormais retenue est plus cohérente avec la projection tendancielle proposée au diagnostic qui tient compte d'un pourcentage plus favorable calculé sur une période plus longue (1999–2013) et permettrait ainsi par extrapolation d'atteindre une population de 839 habitants en 2026. L'écart n'est ainsi plus que d'une dizaine d'habitants avec l'hypothèse optimiste retenue.

Il aurait été intéressant que le dossier compare plusieurs hypothèses de développement démographique. La seule variation proposée par les trois scénarios présentés porte sur la taille moyenne des ménages afin d'évaluer la part de logements nécessaire pour faire face au desserrement des ménages. Ainsi, le scénario retenu estime ce besoin à 17 logements, auquel il ajoute 23 logements pour satisfaire à l'évolution démographique. À noter également que le projet communal de 40 logements est bâti en prenant comme hypothèse le maintien actuel du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

La MRAe salue le choix d'une hypothèse d'évolution démographique revue à la baisse par rapport au précédent projet tout en relevant qu'elle reste élevée et peut être qualifiée d'optimiste au regard des dynamiques d'évolutions du territoire connues à ce jour.

Sur la base d'une analyse des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, le dossier identifie un potentiel mobilisable de 4,4 hectares pour la réalisation potentielle de 46 logements. Par conséquent cette analyse permet à la collectivité de n'envisager aucun autre espace à urbaniser pour l'habitat.

## **2. 3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Cet aspect est traité dans le volet 2 de la partie 2 du rapport.

Concernant le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du sud est Vendée dont la commune de l'Orbrie dépend, le dossier rappelle que son élaboration n'a débuté qu'en juin 2016 et qu'à ce stade les premiers enjeux n'ont pas encore été identifiés. Par conséquent, en l'absence d'un SCoT approuvé qui intègre et décline les politiques sectorielles portées par des documents supra-communaux tels que les risques, la biodiversité, la gestion de l'eau, le PLU se doit de faire la démonstration de sa cohérence avec ces documents.

Concernant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016–2021 et le SAGE Vendée, le dossier rappelle certaines orientations ou les

objectifs de ces schémas qui le concernent et indique en regard les orientations et dispositions de son projet de territoire qui doivent leur être compatibles. Pour certaines, la démonstration n'est pas totalement aboutie.

On citera pour illustrer l'objectif de maîtrise de la pollution organique. Les éléments de diagnostic de la station d'épuration permettent de considérer qu'à ce jour cet équipement présente un fonctionnement satisfaisant au regard de la charge hydraulique et organique à traiter. Il serait *a minima* nécessaire de mettre ces éléments en perspectives avec le nombre effectif d'habitations actuellement raccordées au réseau et son évolution<sup>2</sup> d'ici l'échéance du PLU. De la même façon le dossier n'apporte aucune information quant aux bilans de fonctionnement des installations d'assainissement individuel, et indique être dans l'attente de la transmission des éléments par le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Aussi, il n'est pas possible d'apprécier – en nombre et en proportion – les éventuels problèmes de non-conformités nécessitant des actions correctrices.

Concernant la préservation et la reconquête des zones humides, l'indication selon laquelle les zones humides figurent au sein de zonages dont les règles écrites sont suffisamment protectrices pour en assurer la protection effective mérite d'être nuancée, les articles 2 des zones concernées autorisant, sous conditions, des constructions.

***La MRAe invite la collectivité à produire les éléments d'argumentation plus précis visant à justifier la compatibilité 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, sa prise en compte est assurée au travers de la détermination de la trame verte et bleue à l'échelle locale qui apparaît avoir été effectuée de façon satisfaisante.

Concernant le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015, le dossier apporte des réponses brèves mais suffisantes sur la compatibilité du PLU avec les six objectifs du PGRI.

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

Le volume 3 du rapport de présentation s'attache à présenter les impacts du projet de PLU sur l'environnement, principalement au regard des atteintes potentielles négatives du point de vue de la biodiversité, en matière de pollutions, nuisances et risques, et sur les paysages et le cadre de vie. Il aurait mérité de présenter également les effets bénéfiques du PLU du fait des orientations du PADD.

Pour ces trois grandes composantes de l'environnement, le rapport rappelle les dispositions réglementaires visant notamment à éviter tout effet dommageable.

Le volume 4 intitulé « évaluation environnementale » se consacre à l'exposé des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, des conséquences de

---

<sup>2</sup> En tenant compte des habitations existantes qu'il serait souhaitable de raccorder, et des nouvelles constructions prévues.

l'adoption du PLU sur les zones revêtant une importance particulière (site Natura 2000 « forêt de Mervent-Vouvant et ses abords »), et revient sur les choix retenus ainsi que sur les mesures envisagées pour éviter réduire et le cas échéant en compenser les conséquences. Cette partie s'est principalement focalisée sur les incidences vis-à-vis du site Natura 2000. La retranscription de l'évaluation environnementale proposée va à l'essentiel en évitant ainsi des redites avec les arguments et développements proposés aux volumes 2 et 3 du rapport, mais elle paraît parfois très synthétique et laisse souvent place à une rédaction très générique, peu contextualisée. Il est dommage que la façon dont la démarche d'évaluation environnementale a été menée et a pu peser sur les choix finaux ne soit pas véritablement retranscrite. Ainsi, l'évaluation environnementale n'explique pas les raisons des choix qui ont présidé au renoncement de tel ou tel espace antérieurement destiné à l'urbanisation au POS, ce qui aurait sans doute permis de valoriser davantage les avancées du nouveau document en matière d'environnement.

Les enjeux en matière de lutte contre le changement climatique et d'adaptation ne sont pas clairement exposés au rapport de présentation, alors même que la troisième orientation du PADD porte sur les enjeux énergétiques et liés au climat et, qu'au même titre de la gestion économe de l'espace, ils ont guidé les réflexions du PLU.

## **2.5 Les mesures de suivi**

Des indicateurs de suivis sont proposés au travers de plusieurs tableaux selon diverses thématiques recouvrant l'ensemble des champs de l'environnement concernés par le PLU.

Au global ce serait près d'une quarantaine d'indicateurs qui seraient ainsi à renseigner. L'intitulé de certains d'entre eux pose question quant à la possibilité réelle pour la collectivité de les renseigner.

À titre d'exemple, concernant l'objectif de qualité architecturale et paysagère, l'indicateur de suivi proposé est basé sur « des comparaisons photographiques » sans précision sur la méthodologie de mise en œuvre pour les réaliser et les critères retenus pour qualifier les évolutions.

Pour l'indicateur « éléments de la trame verte et bleue préservés dans le PLU » on ne sait pas s'il s'agit de suivre l'évolution des éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : boisements, haies, mares, zones humides, continuités écologiques. Si tel est le cas, il conviendrait de l'explicitier davantage et d'indiquer s'il s'agit d'unités, de surface ou de linéaire à suivre, selon la nature des éléments identifiés.

Le dossier aurait gagné à présenter un nombre peut-être plus restreint d'indicateurs ciblés sur les enjeux et objectifs principaux du projet en indiquant d'ores et déjà les valeurs d'état initial ainsi que les sources mobilisées pour les renseigner.

*La MRAe recommande de recourir à un nombre d'indicateurs plus restreint, en lien avec les enjeux et objectifs principaux du PLU, à renseigner sur la base de données et de sources assurément mobilisables.*

## **2.6 Le résumé non technique**

Le résumé non technique du rapport de présentation, synthétique et clair, revient sur les principaux éléments et enjeux du dossier et n'appelle pas de remarque particulière, hormis le fait qu'il est plus souvent utile de le situer en début de rapport, ce qui permet au lecteur une première appropriation du projet avant d'entrer plus avant dans la lecture du dossier.

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

### **Consommation d'espace, choix de développement**

L'élaboration du présent projet de PLU a été l'occasion pour la collectivité de réinterroger les choix effectués au POS de 2001, choix qui manifestement avaient été largement surdimensionnés en matière d'espace à ouvrir à l'urbanisation, à la fois du fait d'hypothèses d'évolutions démographiques très optimistes et d'objectifs de densités généreux. Par rapport au précédent document d'urbanisme et au premier arrêt de projet de PLU, le présent document ne prévoit plus d'autres espaces à urbaniser à vocation d'habitat que ceux situés au sein d'espaces déjà autorisés (plusieurs lotissements en cours depuis plusieurs années présentent des difficultés quant à la commercialisation des derniers lots) ou disponibles (dents creuses), ce qui témoigne d'une volonté de mieux maîtriser son développement. Seuls deux sites pour une surface totale de 0,9 hectares sont destinés à l'urbanisation pour un équipement public (0,78 ha) d'une part et une implantation économique (0,15 ha) d'autre part.

La MRAe note positivement le travail opéré pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, en limitant l'urbanisation à vocation d'habitat à des espaces déjà urbanisés (comblement de « dents creuses ») ou en cours d'urbanisation.

Le choix de développement, axé sur une urbanisation centrée autour du bourg en privilégiant la mise en place de liaisons douces, les mesures visant à une protection contre les ruissellements et les principes d'implantation optimale du point de vue énergétique sont autant d'éléments à l'échelle d'une commune de 800 habitants, qui participent à la limitation des gaz à effets de serre et à l'adaptation au changement climatique.

### **Biodiversité et milieux naturels**

La commune de l'Orbrie est fortement concernée par les espaces naturels tels que la forêt de Mervent, la rivière Vendée ainsi que d'autres boisements, haies bocagères et prairies qui

lui confèrent à la fois un cadre remarquable et une certaine attractivité au plan touristique. Aussi, le projet de PLU a été bâti en tenant compte de la nécessité de préserver ces secteurs. Pour cela, après une délimitation adaptée reposant sur une analyse de leurs fonctionnalités, il a pris le soin d'intégrer ces espaces au sein de zonages protecteurs mais dont les règles méritent d'être mieux explicitées au rapport de présentation.

À titre d'exemple, lorsqu'il interdit toute construction au sein des zones N et Ap à l'article 1 du règlement de la zone, mais que dans le même temps il autorise les extensions ou annexes, le dossier devrait mieux justifier, au regard de la situation actuelle des constructions existantes au sein de ces zones, dans quelle mesure aucune atteinte à une zone humide ne sera possible. Les informations de l'annexe 1 du règlement écrit se rapportant aux dispositions visant à protéger les éléments de patrimoine naturel et paysager (L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) sont développées au rapport de présentation au sein de la partie « justification des servitudes d'urbanisme » ; Y sont abordés les divers éléments à protéger : les chemins ruraux, le petit patrimoine, les boisements, les haies et les mares. Toutefois, il n'est pas fait allusion de façon explicite aux zones humides, aux enjeux de protection qui s'y rapportent et aux dispositions prises pour leur préservation.

Les dispositions de l'annexe 1 du règlement qui ont pour objet de gérer les atteintes aux éléments identifiés au plan de zonage, par le biais de dépôt d'une déclaration préalable, mériteraient au minima d'indiquer les conditions d'acceptation éventuelle d'un projet. Il importe notamment de rappeler que la recherche préalable de solution d'évitement et de réductions des impacts doit avoir été étudiée par le maître d'ouvrage avant qu'il ne propose des mesures compensatoires (respect des principes de la démarche ERC « éviter, réduire et enfin compenser »).

***Au regard des enjeux de préservation voire de restauration des zones humides, la MRAe recommande d'opter pour des formulations du règlement claires, très restrictives et prescriptives en matière de protection des zones humides au sein des zones N et Ap du PLU.***

Le parti pris en matière de développement vise à privilégier l'urbanisation nouvelle au sein du bourg actuel et de mettre fin aux extensions des hameaux et à l'urbanisation diffuse. On soulignera que cela constitue la première mesure visant à préserver les espaces naturels et agricoles qui participent également à la lutte contre le changement climatique en cela qu'ils font office de puits de carbone au-delà des fonctions biologiques qu'ils assurent.

### **Risques**

Dans la mesure où la commune de l'Orbrie est concernée par un PPRi approuvé, le PLU a intégré directement dans son propre règlement écrit les dispositions ayant trait à cette servitude, ce qui est de nature à assurer le respect, plus aisé dans le cadre de l'instruction

et de la délivrance des actes d'urbanismes.

Par ailleurs, quand bien même le risque de rupture du barrage de Mervent fait l'objet d'un PPI, la prise en compte de l'onde de submersion aurait dû amener la collectivité à s'interroger sur la nécessité d'introduire au PLU, pour les espaces concernés par la propagation de cette onde, des dispositions réglementaires visant à ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes notamment pour le secteur des Fontenelles.

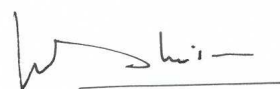
### **Changement climatique, énergie, mobilité**

Le choix de développement, axé sur une urbanisation centrée autour du bourg en privilégiant la mise en place de liaisons douces, les mesures visant à une protection contre les ruissellements et les principes d'implantation optimisée du point de vue énergétique sont autant d'éléments à l'échelle d'une commune de 800 habitants, qui participent à la limitation des gaz à effets de serre et à l'adaptation au changement climatique.

Indépendamment de la démarche planification urbaine, il est à signaler que la commune de l'Orbrie a signé avec le Syndicat d'énergie et d'équipement de la Vendée (SydeV) une convention visant à moderniser et optimiser le fonctionnement de son éclairage public et à améliorer la performance énergétique de son patrimoine bâti communal. C'est classiquement le type d'action qui a vocation à prendre place au sein d'un plan d'actions à une échelle plus large dans le cadre d'une élaboration d'un futur plan climat air énergie territorial (PCAET)<sup>3</sup> auquel le territoire de la communauté de commune est soumis.

Nantes, le 24 octobre 2017

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



Fabienne ALLAG-DHUISME

---

3 Article L 188 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et le décret 2016-846 du 28 juin 2016