



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant le  
programme local de l'habitat  
(PLUiH) de la communauté de communes  
du PAYS DES ACHARDS (85)**

n°MRAe 2018-3425

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant le programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du Pays des Achards, déposée par Monsieur le président de la communauté de communes, reçue le 13 août 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 août 2018 et sa réponse en date du 25 septembre 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 2 octobre 2018 ;

**Considérant** que le territoire du projet de PLUiH de la communauté de communes du Pays des Achards, d'une superficie de 225 km<sup>2</sup>, compte 9 communes, pour une population totale estimée à 19 000 habitants en 2015 ;

**Considérant** que le territoire n'est pas encore couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, le projet de SCoT Vendée Cœur Océan arrêté le 8 mars 2018 étant à l'enquête publique du 10 septembre au 16 octobre 2018 ;

**Considérant** que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoient notamment une production de 2 050 logements en 10 ans en vue d'accueillir 7 350 nouveaux habitants d'ici 2030 ;

**Considérant** que le PADD indique comme objectif une réduction d'au moins 50 % de la consommation d'espace naturel et/ou agricole par rapport à la décennie précédente ; que cette consommation représentera toutefois de l'ordre de 113 hectares (75,4 ha pour l'habitat, 31,7 ha pour l'activité économique et 6,2 ha pour les équipements) ;

**Considérant** que si le projet de PLUiH prévoit que l'urbanisation future pour l'habitat se fasse soit dans l'enveloppe urbaine (pour 30 % de logements) soit en continuité de celle-ci pour les 70 % restant, il n'en demeure pas moins que les niveaux de densités minimales affichés pour l'habitat, de 15 à 25 logements par hectare selon les typologies de pôles, témoignent d'une ambition encore modeste, qui nécessite d'être renforcée par la recherche de formes urbaines conciliant économie d'espace et qualité de vie ;

**Considérant** que le territoire communautaire est quasi intégralement inclus dans la vaste zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ZNIEFF de type 2 « Bocage à chêne Tauzin entre Les Sables-d'Olonne et La Roche-sur-Yon » marquant la reconnaissance d'un maillage bocager à préserver, notamment en tant que marqueur d'une identité paysagère forte du territoire ;

**Considérant** le caractère rural et rétro-littoral de ce territoire, situé entre Les Sables-d'Olonne et La Roche-sur-Yon, marqué par un fort dynamisme économique, touristique et démographique à l'origine ces dernières années d'une forte consommation de l'espace notamment pour le développement de l'habitat qui s'est opéré de manière diffuse (mitage du territoire), induisant des pressions sur les ressources et sur les espaces naturels agricoles et forestiers dont la préservation constitue un enjeu, tant du point de vue de la trame verte et bleue que de l'activité agricole qui concerne 71 % du territoire ;

**Considérant** le niveau élevé de motorisation et de nombreux déplacements automobiles induits pour les trajets domicile travail et pour le transport de marchandises du fait des activités présentes, de sa situation rétro-littorale mais également de l'attractivité qu'exercent de part et d'autre les agglomérations des Sables – d'Olonne et de la Roche-sur-Yon ; qu'à ce titre la gare des Achards a un rôle stratégique à tenir. Considérant par ailleurs l'absence de plan climat air énergie territorial (PCAET) et qu'il convient dès lors d'articuler le développement urbain et économique envisagé avec une politique de déplacements respectueuse des ambitions nationales en matière d'énergie climat et de préservation de la qualité de l'air ;

**Considérant** que le territoire est concerné par deux schémas de gestion de l'eau différents (SAGE Vie et Jaunay et SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers) et qu'il se caractérise par des enjeux de préservation de la ressource en eau notamment autour de la retenue du Jaunay dont les périmètres de protection sont en cours de révision ;

**Considérant** que le territoire est également concerné par la présence d'activités extractives de matériaux sur deux communes (carrières de Beaulieu-sous-La-Roche de Saint-Julien-des-Landes) ;

**Considérant** l'avis de la MRAe du 4 juillet 2018 sur le projet de SCoT Vendée Cœur Océan auquel appartient le territoire couvert par le PLUiH et l'importance des enjeux relevés, de nature à motiver une vigilance renforcée pour une gestion économe de l'espace, le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire et des attentes en matière de l'adaptation au changement climatique ;

**Considérant** que l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes du Pays des Achards, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil.

L'évaluation environnementale ayant 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, et 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.

### DÉCIDE :

**Article 1** L'élaboration du PLUiH de la communauté de communes du Pays des Achards est soumise à évaluation environnementale.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 11 octobre 2018

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabienne ALLAG-DHUISME', with a horizontal line underneath.

Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.  
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;  
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex