



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

15 FEV. 2013

LE PREFET DE LA VENDEE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du logement des Pays de la Loire

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE DAME DE RIEZ**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.121-14 et suivants. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme entré en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2013, dont les récentes disposition ne concernent pas le présent projet de PLU arrêté en novembre 2012 par la collectivité.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale, notamment « les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ».

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le Préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (article L.121-12, 1<sup>er</sup> alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation),
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- A) le rappel du contexte,
- B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation,
- C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

## A) Le contexte

La commune de Notre-Dame-de-Riez qui compte environ 1 865 habitants (chiffre INSEE 2008) pour une surface de 1 462 hectares, se situe au sud de Challans (10 km) et au nord de St Gilles-Croix-de-Vie (6km). Son positionnement rétro littoral immédiat lui confère une certaine attractivité, qui s'est traduite ces dernières années par une forte progression de sa démographie (+54% entre 1999 et 2008).

Notre-Dame-de-Riez appartient à la communauté de communes du Pays de St Gilles-Croix-de-Vie constitué des 14 communes du canton.

Le territoire, caractérisé par la présence de deux secteurs de marais, à l'ouest et à l'est, est traversé par le Ligneron rivière affluent de La Vie, qui elle-même conflue à St-Gilles-Croix-de-Vie avec le Jaunay avant de se jeter dans l'océan .

Le développement de l'urbanisation s'est principalement opéré entre ces deux espaces naturels de prairies humides, intégrés désormais au réseau Natura 2000, en profitant de la proximité de la RD 83. La partie nord-est du territoire communal ayant connu un développement épars de hameaux, souvent historiquement en lien avec l'activité agricole, insérés dans des paysages de type bocagers. Ce territoire s'est ouvert au fil des années du fait des évolutions de l'agriculture dans ces secteurs qui reste majoritairement consacrée à l'élevage et au maraîchage.

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006 à la suite d'une révision générale du document. Une première modification est intervenue le 27 mars 2008.

Le conseil municipal de Notre-Dame-de-Riez a décidé d'en prescrire la révision générale par délibération en date du 22 juin 2010. Le projet de PLU a été arrêté le 16 novembre 2012.

Deux réunions des personnes publiques associées se sont tenues :

- le 16 mai 2011, pour présenter le diagnostic et le projet de PADD ;
- le 21 janvier 2012 pour la présentation du projet de zonage final et de règlement écrit associé.

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

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs des délimitations des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »*

Sur le plan formel, le rapport de présentation du PLU de Notre-Dame-de-Riez comprend l'ensemble des éléments prévus par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme .

#### a) Diagnostic et articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le diagnostic s'appuie sur une analyse des évolutions démographiques, du parc de logement existant, des équipements publics, des infrastructures.

Les offres de commerces et de services, ainsi que les offres existantes en matière de loisirs et de tourisme sont évoquées de manière très laconique, sans qu'une carte de leur localisation ne soit proposée, ce qui complique la compréhension du lien avec les besoins avancés.

Concernant l'activité agricole, celle-ci est abordée à l'état initial de l'environnement. Une carte localise les différents sièges d'exploitation, sur le territoire communal. Bien qu'ayant connu une forte érosion des sièges d'exploitation, le bilan fait encore état de 13 exploitants en 2010.

L'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes est détaillée à deux reprises dans le rapport de présentation : d'une part en présentant les documents ( SDAGE Loire Bretagne, SAGE Vie et Jaunay), et d'autre part lorsque sont évoqués le SCOT et le PLH en cours d'élaboration et qui viendront s'imposer au PLU approuvé.

#### b) L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

##### *Du point de vue du paysage et du patrimoine*

Le rapport présente un état des lieux complet en associant à la cartographie des illustrations photographiques qui permettent de bien appréhender le contexte communal.

Il est toutefois à regretter qu'au-delà d'un recensement des principaux espaces boisés, l'état initial ne présente pas de cartographie de la trame bocagère. Même si elles ont pu connaître une certaine érosion de leur linéaire, les haies bien présentes et de qualité auraient du faire l'objet d'un recensement cartographique.

### *espaces naturels – biodiversité*

Cette thématique évoque les principaux espaces existants tels qu'il ressortent des inventaires et zonages déjà connus, à savoir notamment les périmètres des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique et sites Natura 2000 correspondants majoritairement aux espaces de marais.

Le rapport présente l'état du réseau hydraulique communal et sa situation à l'échelle du bassin de la Vie et du Jaunay ainsi que le résultat de l'inventaire des zones humides, tel que réalisé dans le cadre du SAGE concerné, approuvé en janvier 2011.

Bien qu'il fasse mention d'une grande richesse écologique, l'état initial ne présente pas pour autant d'analyse particulière relative à la trame verte et bleue en faisant ressortir les cœurs de biodiversité et les principales liaisons (corridors) utiles à préserver ou à reconstituer, notamment en lien avec le volet paysager et le rôle que peut jouer la trame bocagère.

### *Hydrogéologie*

Le rapport reprend les éléments relatifs aux périmètres de protection de captages de Villeneuve exploités.

### *Risques naturels*

L'ensemble des éléments susceptibles de représenter un enjeu au regard du projet de développement est exposé, à savoir le risque d'inondation terrestre compte tenu de la forte densité du réseau hydrographique et de la forte proportion de marais sur le territoire, le risque de rupture du barrage d'Apremont en amont de la Vie.

Bien que le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) ait été finalisé en septembre 2012 alors que le PLU était pour ainsi dire finalisé, le rapport intègre déjà les diverses données connues, notamment l'atlas des zones inondables réalisé en 2008. Pour autant, il devra faire référence à la dernière version du DDRM actualisé.

Malgré les quelques manques, l'état initial de l'environnement rend compte de l'importance de la richesse et de l'intérêt patrimonial (paysager, naturel, hydrographique) du territoire communal. L'analyse met en évidence certaines sensibilités des milieux au regard de diverses activités humaines déjà en place : ouvrages d'assainissement collectif présentant des surcharges se rejetant dans le Ligneron, la multitude d'assainissements individuels à réhabiliter, les pollutions d'origine agricole du bassin versant, les infrastructures...

Les boisements et la trame bocagère qui participent à l'identité du territoire et aux fonctions écologiques, subissent un morcellement lié au développement de certains hameaux et à une évolution des pratiques agricoles, voire une dégradation par manque d'entretien et de mise en valeur.

### c) La justification des choix

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été définies au regard du diagnostic territorial. Le rapport de présentation présente un volet intitulé "Besoins communaux". Si l'estimation des besoins de logements repose sur un scénario de progression de la population de 3 % justifié au regard des éléments d'analyse de dynamique démographique et de perspective souhaitée, en revanche l'exposé des besoins à vocation d'activité économique n'est précédé d'aucun véritable argumentaire. L'analyse des disponibilités des zones existantes et futures, appréciée à une échelle intercommunale - cet échelon disposant de la compétence en la matière - aurait dû permettre au lecteur de mettre en perspective les choix opérés en la matière.

Les enjeux environnementaux du territoire communal sont synthétisés dans le PADD notamment à la partie "Identité communale". Chaque objectif du PADD est décliné et s'accompagne d'une explication sur les choix retenus. Les enjeux de maîtrise de la croissance économique et les enjeux démographiques sont mis en évidence. Trois scénarios d'évolution démographique ont été étudiés. Par ailleurs, la volonté de limiter l'étalement urbain et de préserver la qualité du patrimoine urbain paysager et naturel de la commune est intégrée dans l'explication des choix retenus.

Le projet de développement urbain prévoit la construction d'environ 25 à 30 logements/an, ce qui apparaît cohérent avec la situation observée sur la commune au cours de la décennie précédente et l'attractivité qu'elle représente par sa situation rétro littorale proche de la côte vendéenne.

#### d) L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD (incidences positives ou négatives), puis le projet de PLU a fait l'objet d'une analyse sur toutes les thématiques environnementales.

L'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 a été en partie réalisée. En effet, celle-ci porte quasi exclusivement sur l'analyse du zonage et du règlement du secteur N qui englobe l'intégralité des périmètres Natura 2000 sur la commune. Si elle porte aussi sur les effets du zonage aux abords du site d'intérêt communautaire (SIC) et de la zone de protection spéciale ZPS "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêts de Monts", elle n'analyse pas les éventuels effets des dysfonctionnements des ouvrages d'assainissement ni ceux des dispositions du règlement du zonage des secteurs Nie dont certains se situent à l'intérieur des périmètres de protection. De plus, cette analyse n'est pas conclusive sur le caractère notable de l'incidence sur les sites Natura 2000.

#### e) Les mesures de suppression, de réduction et de compensation

Pour chacun des effets envisagés, l'évaluation précise les mesures prises dans le projet pour les éviter, les réduire ou les supprimer. Toutefois, s'agissant d'une révision générale d'un précédent document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, le document aurait dû s'attacher à rappeler les effets et mesures prises pour les secteurs reconduits dans le présent projet de PLU.

#### f) Les mesures de suivi

Différents indicateurs simples de suivi ont été identifiés. Toutefois, le document n'explique pas comment les choix ont été faits ni ne fait clairement le lien avec les enjeux identifiés, ni avec le projet de développement communal.

La liste des indicateurs de suivi au regard des considérations environnementales aurait sans doute mérité d'être complétée pour l'assainissement par le suivi des non conformités des installations d'assainissement autonome dont la résorption est un enjeu au même titre que les bonne condition de fonctionnement des ouvrages collectifs. Au regard de la richesse du patrimoine communal, il est regrettable qu'aucun indicateur ne concerne le suivi d'éléments de patrimoine naturel.

Si pour les 5 indicateurs retenus, l'état de référence est indiqué, ce qui devrait permettre d'analyser les évolutions constatées ; en revanche, il aurait été intéressant d'indiquer la périodicité de collecte des indicateurs.

#### g) Le résumé non technique

Le résumé non technique, d'une quarantaine de pages, rend compte de manière structurée et exhaustive du contenu du rapport de présentation. Il aurait gagné à être plus synthétique.

#### h) La manière dont l'évaluation a été effectuée

Le rapport de présentation mentionne page 145 la manière dont l'évaluation a globalement été effectuée, ainsi que les ressources utilisées pour la réaliser. Toutefois, il aurait gagné à expliciter comment cette évaluation a pesé sur les choix opérés, notamment en terme de localisation et de dimensionnement des secteurs envisagés pour l'urbanisation, en illustrant le travail itératif qui a pu être mené.

### C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le territoire communal de Notre-Dame-de-Riez se situe entre bocage, au nord, où la trame de haies et les boisements qui le caractérisent sont encore très présents, et les deux secteurs de marais, au sud, entre lesquels la plus grande partie du développement urbain s'organise désormais.

L'urbanisation de Notre-Dame-de-Riez s'est majoritairement développée autour des deux principaux axes de communication que sont la voie ferrée La Roche St-Gilles-Croix-de-Vie et la RD 83. La cartographie des unités bâties -page 44 du rapport- met toutefois en évidence le poids du développement épars des écarts qui caractérise le nord de son territoire, principalement suivant un axe qui relie Notre-Dame-de-Riez à Commequiens.

La commune envisage un rythme de construction d'environ 25 à 30 logements par an, pour les dix prochaines années, ce qui représente un apport de 700 nouveaux habitants. L'enjeu pour le PLU consiste donc à prévoir un mode de développement urbain prenant en compte la sensibilité environnementale du territoire, économe en espace et ménageant des possibilités de développement à plus long terme.

Les thématiques méritant un commentaire particulier font l'objet d'un examen ci-après :

#### 1) Consommation et organisation de l'espace

L'enveloppe urbanisable à vocation d'habitat nécessaire aux 300 nouveaux logements du projet communal se concentre au sein ou en continuité du tissu urbain du bourg. Ainsi une centaine de logements pourront se développer dans des « dents creuses » ou par le biais de divisions parcellaires dans les espaces déjà urbanisés. Plus marginalement, une trentaine de logements viendront parachever la constructibilité au sein de 6 hameaux identifiés au PADD. Enfin, 250 logements du projet de ZAC (49 sur le secteur des trois châteaux et 203 sur le secteur des Combes - La Martinière cf. page 197) s'implanteront au niveau de deux secteurs 1AU, pour une surface globale de 15,5 hectares. La prise en compte du nombre global de logements de la ZAC introduit une incohérence en terme d'objectif global à échéance du PLU, ce qui, au-delà des densités qui peuvent encore apparaître faibles, doit interpeller en terme de rythme de développement réellement soutenable.

Le rapport tend à démontrer que la réflexion menée par la collectivité a permis de restreindre la consommation d'espace de 10 hectares par rapport au précédent PLU. Une illustration cartographique des secteurs antérieurement prévus pour une urbanisation future et désormais abandonnés aurait permis d'asseoir la démonstration peu évidente. Par ailleurs, il conviendrait en phase opérationnelle d'optimiser l'utilisation du foncier en poussant encore plus avant la réflexion en terme de densification; ceci tant pour des considérations environnementales que du point de vue de l'agriculture dynamique qui participe à la préservation d'espaces naturels de qualité par l'activité d'élevage.

Malgré les efforts consentis, l'exercice n'est toutefois pas pleinement abouti dans la mesure où plusieurs secteurs -notamment à vocation d'activité ou à destination d'équipements collectifs ou de loisirs- restent à justifier en terme de besoin, de dimensionnement et de localisation. C'est le cas pour le secteur Ueb au nord le long de la RD 32, pour le secteur 2AU en bordure de la RD 83 et pour le secteur Ule sur ce même axe départemental.

#### 2/ Protection des espaces d'intérêt biologique

Le projet de PLU prévoit la mise en œuvre de diverses mesures de protection.

#### a) Eau / Zones humides

Au regard de la nécessaire préservation de la qualité de la ressource en eau potable, concernant les captages de Villeneuve, l'analyse des dispositions du règlement écrit pour le secteur Ns du plan de zonage qui correspond au secteur sensible des futurs périmètres de protection rapprochée, aurait dû amener la collectivité à interdire en leur sein toute autre construction et installation que celles nécessaires à la protection et à l'exploitation du captage. Ainsi compte tenu de la surface restreinte de ces périmètres, il apparaît que toute autre construction ou équipements d'infrastructures ou de locaux nécessaires aux systèmes d'irrigation agricole telles que permis par l'actuelle rédaction du règlement pourraient très certainement être implantés, sans difficultés en dehors de ces espaces sensibles.

La préservation des zones humides constitue l'un des grands objectifs du SDAGE Loire Bretagne, reprise également par le SAGE Vie et Jaunay. L'inventaire des zones humides sur le territoire communal a été mené dans le cadre de l'élaboration du SAGE (le rapport ne rappelle pas toutefois la méthodologie employée telle que validée par la commission locale de l'eau).

Si l'ensemble des zones humides soumises aux dispositions de l'article 5 du SAGE est bien reporté sur le plan, au travers d'une trame spécifique et se voient appliquer des dispositions visant à les préserver dans le règlement (notamment les interdictions d'affouillement et d'exhaussement), en revanche, le dossier n'explique pas pour quelle raison quelques autres secteurs humides identifiés au SAGE (mais non soumis à l'article 5) n'ont pas été intégrés. De fait, leur pérennité n'est pas assurée.

Par ailleurs, concernant les zones humides identifiées par le SAGE et reprises au plan de zonage, le rapport aurait dû justifier davantage en quoi le règlement des zones adjacentes était suffisamment protecteur pour ne pas porter atteintes à certaines fonctionnalités.

Au sein de la trame zone humide ou en limite immédiate de celle-ci, des secteurs N1e permettant notamment des exhaussement et affouillements nécessaires à la création de lagunages, et des équipements et installations d'intérêt général à vocation de loisir sont possibles. Les effets de ces dispositions sur des surfaces importantes de zones humides ne semblent pas avoir été complètement appréhendés. Ce point mérite d'être reconsidéré, notamment en ce qui concerne l'assainissement collectif, dont il convient dès à présent de s'interroger de l'opportunité de pérenniser une filière d'épuration de type lagunage qui, visiblement, dans le cas présent atteint ses limites.

En ce qui concerne l'assainissement individuel, le rapport ne présente pas de réels bilan de fonctionnement des installations autonomes pour le traitement des eaux usées. Les éléments résultant des inspections de conformité de ces dispositifs menés dans le cadre du SPANC aurait permis de disposer d'un état des lieux intéressant au regard de leur nombre sur le territoire et compte tenu des techniques mises en œuvre en la matière pour tenir compte de l'aptitude des sols à l'infiltration et à l'épuration de ces eaux sur le territoire.

Pour l'assainissement collectif, le rapport de présentation présente clairement des situations de dépassements importants en terme de charge organique. L'étude d'assainissement annexée n'est pas davantage rassurante puisqu'elle ne conclut pas quant à la capacité de cet ouvrage à fonctionner en satisfaisant aux exigences du SAGE, ni n'apporte de solution à cette situation. De plus, le raccordement des nouvelles zones 1AU est envisagé, ce qui aura pour effet d'accroître le nombre de jours et l'intensité des situations de surcharges organiques. L'évaluation des incidences du PLU sur cette question est défailante vis-à-vis du Ligneron dans lequel les deux lagunages se rejettent et, plus largement, vis-à-vis des sites Natura 2000 dont les milieux sont dépendants de la qualité des eaux. Le rapport n'aborde à aucun moment la question d'une éventuelle nouvelle station d'épuration.

#### b) Haies - Boisements - Corridors écologiques

Le travail d'identification des continuités écologiques (trame verte trame bleue), au-delà du recensement des ZNIEFF et sites Natura 2000 n'est pas retranscrit. Ainsi l'analyse de la préservation - voire de la restauration - de liaisons potentielles entre zones humides, éléments de boisements et autres noyaux de biodiversité ordinaires n'est pas produite. De fait, l'évaluation environnementale du PLU n'a donc pas pu peser sur ces aspects.

Dans son rapport, la collectivité indique reconduire les dispositions antérieures pour le classement en espaces boisés classés ou pour les espaces boisés remarquables recensés. Toutefois, la référence explicite aux articles du code de l'urbanisme mériterait de figurer en légende du plan de zonage et au règlement. Par ailleurs, l'absence de recensement de linéaire des haies à préserver est dommageable au regard des fonctions qu'elles assurent pour le paysage et la biodiversité.

Les conditions dans lesquelles les abattages de arbres remarquables au titre du L123-1-5-7° pourraient être autorisés après déclarations préalables méritent d'être précisées, notamment en terme de mesure compensatoire à mettre en place.

### c) Les sites Natura 2000

Le territoire de la commune de Notre-Dame-de-Riez est concerné par un site d'importance communautaire au titre de la directive "habitat", à savoir le site du Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêts de Monts (réf FR5200653) et la zone de protection spéciale (ZPS) du même nom (réf FR5212009) au titre de la directive "oiseaux".

L'analyse des incidences a permis de prendre en compte la nécessité de préservation de ces espaces, notamment au travers de la délimitation des secteurs prévus à l'urbanisation (c'est le cas notamment du secteur Ule dont le contour en bordure du Lignerou a été ajusté).

En ce qui concerne le secteur 1AU de "La combe - La Martinière" de la future ZAC, l'espace boisé et l'espace tampon constitué par une zone non aedificandi, permettront d'assurer une protection accrue de la héronnière au sein du site Natura 2000, à l'est du secteur à urbaniser.

En revanche, les effets du fonctionnement des dispositifs d'assainissement évoqués précédemment doivent être mieux appréhendés pour garantir des niveaux de rejets compatibles à la fois avec les objectifs de qualité de l'eau mais aussi de milieux et espèces qui en dépendent. Sur ces questions, la démonstration n'est pas aboutie et n'est pas conclusive quant à l'absence d'impact notable. Ceci est d'autant plus important que le rapport n'indique pas d'échéancier de réalisation pour une éventuelle unité de traitement collectif des eaux usées, en relais des deux dispositifs de lagunages actuels qui paraissent avoir atteint leur limite.

## Conclusion

### Avis sur les informations fournies

Le contenu du rapport de présentation présente une analyse de l'état initial de l'environnement pas entièrement complète, notamment sur l'identification des haies et des continuités écologiques à préserver.

Concernant les objectifs de population et la durée nécessaire pour leur atteinte, le document gagnerait à mettre en cohérence l'ensemble des chiffres, à une échéance de 10 ans, normalement retenue pour un PLU, et non pour 2030 comme indiqué au PADD. Le rapport, qui intègre bien les éléments de la ZAC, mais visiblement ceux-ci ne sont pas tout à fait cohérents avec les objectifs du PLU ce qui apporte de la confusion dans la compréhension du projet communal.

Les principaux enjeux de développement sont exposés clairement, la présentation des choix et

l'évaluation des incidences au regard du PADD est plus inégale, on relève notamment des faiblesses en matière d'activité économique et du point de vue de l'assainissement.

L'ensemble de ces remarques nécessitera de compléter le rapport et d'adapter les documents en conséquence.

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

L'analyse du projet de PLU arrêté par la commune de Notre-Dame-de-Riez m'amène à considérer qu'elle envisage un développement mesuré au regard du contexte et de la pression foncière qui s'y exerce, à l'échelle de son territoire. Toutefois, il y aura nécessité de mettre en cohérence les objectifs du PLU et de la ZAC en proposant le cas échéant un phasage différé d'une partie de cette dernière, au-delà des dix années, afin de respecter le rythme de développement souhaité par la commune et de veiller à une optimisation du foncier par une réflexion approfondie en terme de forme urbaine en faveur d'une plus forte densification.

Au regard des principaux enjeux environnementaux, la collectivité a opéré des choix pertinents dans l'ensemble. Le dossier aurait gagné à mieux retranscrire le cheminement des réflexions communales, pour expliquer les arbitrages opérés en faveur de telle ou telle disposition de protection ou de zonage.

Le projet de PLU peut également être amélioré sur un certain nombre de points, notamment pour assurer pleinement la prise en compte de la préservation des continuités écologiques et notamment de la trame bocagère, et pour garantir un dispositif d'assainissement à la hauteur des enjeux milieux et du développement envisagé.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

Le Préfet

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

François PESNEAU

