

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  
SUR LA REVISION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE TRIAIZE**

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°2012-995 du 23 août 2012 a modifié les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à une échelle 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 documents d'urbanisme, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision simplifiée n°3 du PLU de Triaize, concernée au titre de l'article R.121-16 4°a) du code de l'urbanisme en tant que commune littorale au sens de l'article L 321-2 du code de l'environnement.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du 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 (articles L.121-12, 1<sup>er</sup> alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

Le présent avis porte 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 Triaize compte un peu plus de 1000 habitants. Elle est dotée d'un PLU approuvé en novembre 2005, identifiant - au sein des espaces remarquables au titre de la loi Littoral zonés en N 146-6, qui occupent la partie nord de la commune - les sièges agricoles existants sous forme de petites zones A, destinées à permettre leur évolution sur place en fonction des besoins recensés lors de l'élaboration du PLU.

L'exploitant agricole établi au lieu-dit « la Joyeuse » étudie actuellement un projet de mise aux normes et de doublement de son cheptel de bovins, nécessitant une extension du zonage A qui englobe l'exploitation. La révision simplifiée a donc pour objet d'étendre le zonage A d'environ 7000 m<sup>2</sup> sur ce secteur (parcelle cadastrée A75) et l'enjeu de l'évaluation environnementale est d'apprécier si les dispositions envisagées à ce stade assurent une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux identifiés, en termes notamment de paysage, de milieux naturels et de nuisances potentielles.

## **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 deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan 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 oeuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, 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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation 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 oeuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, 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 ou documents. »*

Le contenu du rapport de présentation permet dans l'ensemble de cerner correctement les enjeux environnementaux, mais il ne respecte pas totalement l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme rappelé ci-avant (il manque notamment les modalités de suivi, le résumé non technique...) et l'analyse sur le fond présente quelques lacunes examinées ci-après qu'il y aura lieu de compléter.

Les références réglementaires obsolètes (notamment l'article R 121-14 du code de l'urbanisme) devront être actualisées pour tenir compte des exigences du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

A noter également (cf. indications données par la commune fin avril 2013), que les plans fournis au dossier diffèrent légèrement de l'emprise de la révision simplifiée effectivement envisagée, impliquant une mise en cohérence du dossier sur ce point, et que la mention à plusieurs reprises de « remarques complémentaires DREAL » introduit des compléments apportés par la commune et non des remarques de la DREAL elle-même.

Enfin, le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale a vocation à figurer au dossier d'enquête publique, dont il constituera au cas présent la pièce n°4 (le dossier d'enquête publique mentionne de façon erronée le dossier de CDNPS).

### **C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du POS**

Seuls les aspects appelant un commentaire particulier sont évoqués ci-après.

#### Milieux naturels et biodiversité :

L'exploitation dont le développement motive la révision simplifiée du PLU est située au cœur d'une vaste zone de marais à fort intérêt patrimonial occupant la moitié nord de la commune.

Étant donné la configuration du territoire et le fait que l'élevage extensif contribue à une gestion écologique du marais cohérente avec le document d'objectifs du site Natura 2000, il apparaît légitime d'envisager une extension de la zone A en continuité du siège d'exploitation, prenant place à hauteur de 4000 m<sup>2</sup> sur une zone remblayée de longue date, en vue de permettre le développement sur place de ce dernier.

Au vu des photographies aériennes, il serait toutefois indispensable de compléter le dossier par une carte de l'occupation actuelle des sols autour du siège établie sur le fondement de relevés de terrain, localisant les étiers toujours existants, les différents milieux prairiaux et la répartition des espèces protégées. La seule carte figurant au dossier, extraite du document d'objectifs du site Natura 2000 du marais poitevin, date d'une dizaine d'année, ce qui la rend potentiellement obsolète.

Le dossier mentionne notamment la présence sur site d'une espèce floristique protégée, sans démontrer à ce stade l'impossibilité d'en éviter la destruction en implantant les constructions et aménagements un peu différemment autour du siège. Or, il serait important de pouvoir évaluer dès le stade de la révision PLU les chances d'aboutir d'une éventuelle demande d'autorisation exceptionnelle de destruction ou de déplacement d'espèces protégées au regard des critères réglementaires fixés aux articles L 411-1 et suivants, non rappelés au dossier (absence d'alternative satisfaisante etc). Le but de ce premier examen étant, si besoin, d'ajuster le projet de révision simplifiée.

### Paysage :

Le dossier s'attache de façon appropriée à l'insertion du projet dans le paysage de marais, cherchant également à améliorer l'intégration paysagère de l'existant. A noter toutefois que les dispositions envisagées en matière d'implantation et d'apparence des constructions et aménagements à réaliser reposent davantage sur les intentions du porteur de projet que sur le contenu même de la révision simplifiée, emportant simplement une extension de la zone A et non l'obligation pour le porteur de projet de respecter les esquisses présentées au dossier.

Il est vrai, vu le caractère très localisé de la révision, que l'ajout d'orientations d'aménagement (localisation des futures haies, par exemple) ou de dispositions réglementaires (du type, règles de recul des bâtiments...), plus contraignantes sur cette seule zone A que sur les autres zones A, aurait été juridiquement plus délicat que ne pourrait l'être un dispositif applicable à l'ensemble des exploitations agricoles intégré dans la révision, cette fois générale, du PLU.

### Nuisances :

La situation excentrée du siège d'exploitation ne confère pas d'enjeu notable à la révision simplifiée du PLU en matière de nuisances de voisinage.

### Mesures envisagées :

Le dossier prévoit ou préconise diverses mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts du projet, relevant pour certaines du PLU, pour d'autres de la mise en oeuvre du projet à l'issue des différentes procédures d'autorisation applicables (non clairement mentionnées au dossier). Pour ces raisons, ces mesures ne sont ni détaillées, ni garanties à ce stade, ainsi que le confirme la mention, en page 41, du coût économique élevé de certaines d'entre elles par rapport à l'ampleur du projet.

<b>Conclusion</b>
-------------------

### Avis sur les informations fournies

Mis à part les quelques compléments requis, le rapport de présentation comporte dans l'ensemble des informations suffisantes au regard de l'emprise modeste de la révision simplifiée.

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

Sous réserve des mesures à mettre en oeuvre au stade opérationnel, la révision simplifiée n'apparaît pas de nature à porter d'atteinte notable aux milieux et paysages emblématiques du marais poitevin.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser dans le rapport de présentation du dossier de révision simplifiée approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

27 JUIN 2013

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

François PESNEAU