



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays-de-la-Loire
après examen au cas par cas
Projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de COËX (85)**

n° : PDL-2020-4956

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays-de-la-Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté du 11 août 2020 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays-de-la-Loire ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 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** le plan local de l'urbanisme de Coëx approuvé le 7 juillet 2007, dont la dernière procédure de révision accélérée a été approuvée le 25 juillet 2016 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision générale du PLU de la commune de Coëx, présentée par la collectivité, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 octobre 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26 octobre et sa réponse en date du 17 novembre 2020 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de Vendée en date du 26 octobre 2020 et sa contribution en date du 5 novembre 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays-de-la-Loire faite par son président le 7 décembre 2020.

Considérant les caractéristiques du projet de révision générale du PLU de la commune de Coëx

- **qui prévoit notamment au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu une seconde fois le 12 octobre 2020 :**
 - de planifier le développement urbain de la commune afin d'accueillir environ 500 nouveaux habitants sur une période de 10 années ;
 - de définir ainsi les secteurs nécessaires à la réalisation d'environ 360 logements correspondant, pour le projet présenté, à 20 hectares de foncier, répartis en nombre et en surface équivalente pour 10 hectares en densification du tissu bâti existant et pour 10 hectares en extension de l'enveloppe urbaine, sur la base d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare ;
 - un développement des activités économiques principalement à vocation d'artisanat en complémentarité du Vendéopole du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, au sein d'un espace de 4 hectares (extension ZA Pôle Odysée 3) récemment viabilisé dispensé et d'étude d'impact par décision de l'autorité environnementale en date du 31 octobre 2018, auquel s'ajoute un nouveau secteur d'activités de 6 hectares ;

- de préserver la population des risques naturels et technologiques et notamment du risque inondation pour le village de Dolbeau en bordure de La Vie, en limite nord du territoire communal ;
- de ne pas accroître l'exposition des populations aux nuisances sonores ;
- de permettre le développement des énergies renouvelables ;
- de préserver les terres agricoles du développement de l'urbanisme ;
- de préserver les coupures d'urbanisation et maintenir les corridors écologiques ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du projet de plan révisé sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la situation rétro-littorale du territoire communal de Coëx d'une superficie de 4 000 hectares ;
- le PLU approuvé en 2007 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie opposable depuis le 6 mars 2017 couvre le territoire communal ;
- la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée de la Vie et affluents en aval d'Aprémont » et les deux ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vie du lac de barrage à Dolbeau » et « Bocage à chêne Tauzin entre Les Sables d'Olonne et La Roche-sur-Yon », se situent à distance du bourg de Coëx et de ses potentielles extensions urbaines, ainsi que de la principale zone d'activité à l'est du bourg, le long de la RD 2006 ;
- par ailleurs ces ZNIEFF ainsi que des zones de forte densité de haies à l'ouest du bourg et le réseau de zones humides constituent 3 noyaux de biodiversité complémentaires identifiés au sein de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie avec lequel le projet de PLU devra être compatible ;
- sont relevés 238 hectares des zones humides à préserver au titre de l'article 5 du règlement du SAGE Vie et Jaunay ; il y a également lieu de tenir compte des enjeux de préservation des autres zones humides recensées ;
- le ruisseau du Gué Gorand et ses zones humides associées, à l'ouest en aval du bourg, présentent des enjeux de préservation particuliers ayant trait à la qualité de l'eau, compte tenu que ce cours d'eau constitue l'exutoire de la station d'épuration communale ;
- le maillage bocager présent du nord au sud du territoire constitue un continuum perméable et de qualité dont le maintien des fonctionnalités constitue un enjeu du point de vue de la préservation de la trame verte ;
- le risque inondation lié à l'onde de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand concerne essentiellement des espaces boisés ; pour le village du Dolbeau concerné par la proximité de l'onde de submersion du barrage d'Aprémont et par les crues de la Vie, les risques intégrés à ce stade aux réflexions du projet de PLU ne tiennent pas compte du projet de rehausse du barrage d'Aprémont soumis à étude d'impact pas décision du préfet de Vendée en date du 23 octobre 2020 qui induira une nouvelle délimitation de l'onde de submersion ; il conviendra d'en assurer la prise en compte effective dans les dispositions réglementaires afin de ne pas accroître l'exposition des populations ;
- par ailleurs le territoire communal est concerné par le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- les informations relatives à la station d'épuration communale qui ressortent du dossier et de la consultation du portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>) font état d'installations conformes en équipements et en performances, la charge maximale entrante constatée en 2017 était de 2 439 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de 4 350 EH indiquant ainsi une capacité résiduelle à même de traiter les nouveaux effluents liés à

l'apport de population, essentiellement au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, en zone d'assainissement collectif ;

- la première version du PADD débattue le 25 juillet 2019 sur la base de laquelle une décision de dispense d'évaluation environnementale avait été rendue le 22 septembre 2019 ;
- le présent projet, sur une base identique de prévision d'accueil de population et de construction de logements à celle du projet déposé en 2019, conduit à une consommation d'espace en extension de 10 hectares contre 9 hectares au précédent projet prévu, alors même que le potentiel des surfaces mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine évolue en passant de 9 à 10,3 hectares ;
- le présent projet intègre désormais un nouvel espace à vocation économique en extension de 6 hectares pour un horizon indiqué à long terme, dont il convient d'apprécier à la fois la bonne définition du besoin à échéance du PLU et les conséquences sur les différentes composantes de l'environnement ;
- le projet d'aménagement et de développement durable débattu par la collectivité le 12 octobre 2020 prévoit de ne pas impacter les secteurs à enjeux écologiques et de limiter l'impact sur les espaces agricoles ; il envisage toutefois de mobiliser au total 20 hectares d'espaces naturels ou agricoles contre 13 hectares au premier projet débattu en juillet 2019 ; la MRAe rappelle par ailleurs qu'il y a lieu d'apprécier le taux d'effort de réduction de la consommation d'espaces naturels ou agricoles ou forestiers du projet de PLU par rapport aux dix années antérieures et non sur une période de 15 ans comme présenté au dossier ;
- la stratégie nationale bas carbone adoptée le 21 avril 2020 ambitionne d'atteindre la neutralité carbone dès 2050 et de réduire l'empreinte carbone des Français ; or le dossier indique à ce stade des incidences négatives en termes de consommations énergétiques notamment du fait de l'accueil de population supplémentaire vis-à-vis desquelles il y a lieu de mobiliser l'ensemble des leviers possibles en termes de planification urbaine pour en réduire les effets et les compenser ; on relève par ailleurs que la commune de Coëx fait partie de la communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui élabore son plan climat air énergie territorial (PCAET) dont la stratégie fixera à court moyen et long termes les objectifs de maîtrise des consommations énergétiques, de productions d'énergies renouvelables, de réductions de gaz à effets de serre (pour les différents secteurs que sont le transport, l'agriculture, le bâtiment et l'industrie), de préservation de la qualité de l'air et d'adaptation du territoire compte tenu de sa vulnérabilité face au changement climatique ; le plan d'actions élaboré avec les acteurs du territoire présentera nécessairement des actions en lien avec l'aménagement du territoire et l'urbanisme ; il convient donc d'apprécier comment, au-delà du développement des énergies renouvelables, l'urbanisme par son organisation, ses formes urbaines et les règles de constructions prévues sera moins énergivore et à même de réduire les sources d'émissions de gaz à effet de serre, en allant au-delà des simples orientations générales évoquées au dossier sur cette thématique ;

Étant dès lors soulignée la nécessité de l'articulation du futur PLU avec le PCAET de la communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en cours d'élaboration ;

Concluant que

au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, l'absence d'incidences notables de la révision générale du PLU de Coëx sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision générale du PLU de Coëx, présentée par la commune, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment la présentation des alternatives aux projets d'extension urbaine, la justification des choix effectués à une échelle plus large que la seule échelle communale notamment en ce qui concerne les espaces à vocation économique et l'analyse de leur impact global sur l'environnement, et en particulier sur la biodiversité et les zones humides ; la prise en compte des effets du projet de PLU du point de vue du changement climatique et de la vulnérabilité du territoire, au regard notamment de l'artificialisation des sols, du modèle d'urbanisme adopté, et des orientations en matières de transports et déplacements alternatifs à la voiture.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle se substitue à la précédente décision MRAe n°2019DKPDL153 / 2019-4215 du 22 septembre 2019.

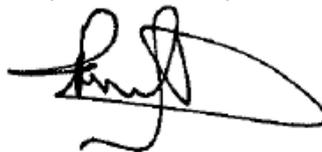
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays-de-la-Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 14 décembre 2020

Pour la MRAe Pays-de-la-Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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 un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr