



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 sur  
l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
intégrant le programme local de l'habitat (PLUiH)  
de la communauté de communes de  
SAINT-FULGENT-LES-ESSARTS (85)**

n°MRAe 2018-3310

## 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 de Saint-Fulgent-Les-Essarts, déposée par Monsieur le président de la communauté de communes, reçue le 20 juin 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22 juin et sa réponse en date du 20 juillet 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 6 août 2018 ;

**Considérant** que le territoire du projet de PLUiH de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts, d'une superficie de 325 km<sup>2</sup>, compte 10 communes, pour une population totale de 28 000 habitants ;

**Considérant** que le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bocage vendéen approuvé le 29 mars 2017, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

**Considérant** que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoient notamment une production de 2 400 logements en 10 ans ;

**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 181 hectares soit 0,55 % de la superficie du territoire ;

**Considérant** l'enjeu fort de recentrage des fonctions et d'affirmation de centralité des bourgs et des pôles d'Essarts en Bocage, en rupture avec une histoire qui a conduit à la dispersion des lieux de vie et à l'affaiblissement des dynamiques sur les centres ; que cette évolution induit la nécessité d'une réflexion fine sur la structuration du développement à venir et une

traduction exigeante en matière de localisation des possibilités d'accueil pour l'habitat, les activités et les équipements qui seront envisagées dans le PLUiH ;

**Considérant** que quand bien même le projet de PLUiH prévoit que l'urbanisation future se fasse soit dans l'enveloppe urbaine soit en continuité de celle-ci, il n'en demeure pas moins que les niveaux de densités brutes affichés pour l'habitat, de 15 à 19 logements par hectare, compatibles avec les orientations du SCoT, témoignent d'une ambition encore modeste, qui pourrait être renforcée par la recherche de formes urbaines conciliant économie d'espace et qualité de vie ;

**Considérant** que sept communes ont été retenues pour accueillir des zones à urbaniser à vocation économique pour un total d'environ 92 hectares dont environ 58 hectares en urbanisation à court terme (1AU) ; que dès lors le projet de PLUiH devra motiver le besoin auquel répondent ses surfaces qui vont impliquer la consommation d'espaces naturels et agricoles, d'autant que le dossier indique qu'il est légèrement supérieur aux objectifs affectés par le SCoT à ce territoire ; que le dossier explique que cette sur-consommation au titre des activités est "compensée" par une moindre consommation d'espace pour l'habitat par rapport au maximum permis par le SCoT ;

**Considérant** les caractéristiques à dominante rurale du territoire marquées par un niveau élevé de motorisation et de nombreux déplacements automobiles pour les trajets domicile travail et l'absence de plan climat air énergie territorial (PCAET) établi à ce jour ; 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 sur le territoire communautaire sont recensées sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (trois ZNIEFF de type I et quatre ZNIEFF de type II) qui témoignent de la richesse du patrimoine naturel présent ; que la densité du réseau hydrographique et du bocage de ce territoire participent à la qualité d'un paysage culturel caractéristique de l'Ouest de la France à préserver ; que la demande d'examen au cas par cas indique une volonté d'intégrer les 122 ha d'espaces de ZNIEFF de type 1 en zone N (naturelle) du projet de PLUiH qu'il conviendra de décliner au travers des dispositions du règlement écrit ; qu'il n'est pas fait état du traitement accordé aux 1 924 ha de ZNIEFF de type II sur le territoire de la communauté de communes ; que le territoire est concerné par le périmètre de captage de la Bultière et qu'il existe également un autre captage qui ne dispose pas de périmètre de protection de captage ;

**Considérant** à ce stade les intentions de prise en compte et de protection des zones humides par la collectivité au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dès lors que des zones à urbaniser interfèrent avec celles-ci, mais qu'il conviendra également que cette prise en compte porte sur l'intégralité des zonages du PLUiH au travers de dispositions écrites du règlement pour les secteurs potentiellement concernés par des conflits d'usages ;

**Considérant** la nécessité d'intégrer les enjeux relatifs à la protection des biens et des personnes tels qu'ils résultent du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée du Lay ; que cela a conduit la collectivité à envisager de zoner les secteurs concernés en zone naturelle du PLUiH dont il conviendra d'affiner le niveau de protection dans la suite des études ;

**Considérant** la situation des systèmes d'assainissement collectifs et les orientations visant à assurer de manière correcte la collecte des nouveaux effluents pour l'urbanisation à court

et moyen termes (zones U et 1AU) et les études de schéma directeur visant à apporter des réponses pour les zones à desservir à plus long terme (zones 2AU) ;

**Considérant** que l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts, 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 la révision 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.

**DECIDE :**

**Article 1** L'élaboration du PLUiH de la communauté de communes Saint-Fulgent-Les-Essarts 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 10 août 2018

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



Odile STEFANINI-MEYRIGNAC

## 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