



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de VAY (44)**

n°MRAe 2018-3336

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe<sup>1</sup> des Pays de la Loire, s'est réunie par conférence téléphonique le 4 octobre 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLU de Vay (44).*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac, et en qualité de membre associé Vincent Degrotte.*

*Était excusé : Antoine Charlot*

*Était présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la mairie de Vay pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 5 juillet 2018.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de la Loire-Atlantique par courriel le 10 juillet 2018, qui a transmis une contribution en date du 31 juillet 2018.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

1 Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

# Synthèse

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Vay. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 13 juin 2018. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence en bordure immédiate de la zone de protection spéciale (ZPS) de la forêt du Gâvre.

La population de la commune comptait 2 070 habitants en 2014 (données communales) pour une superficie de territoire égale à 3 613 hectares.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la bonne prise en compte des richesses écologiques et paysagères des espaces naturels et des risques inondations.

Dans sa structuration globale, le dossier de projet de PLU est d'une appréhension aisée. Il présente de façon détaillée le diagnostic et l'état initial de l'environnement, avec notamment une description globalement proportionnée des enjeux environnementaux.

Si l'on se réfère au PLU précédent, la collectivité affiche la volonté de réduire de façon importante la consommation d'espaces pour l'habitat tout en augmentant la densité de logements par hectare.

Le raccordement de nouveaux logements à la station d'épuration du Chêne devra toutefois être conditionné à la vérification de sa capacité réelle et, le cas échéant, à l'augmentation de cette capacité ou à la réalisation d'un nouvel ouvrage.

La collectivité souhaite préserver les secteurs à enjeux environnementaux de son territoire, et décline en partie cette volonté au travers des règlements écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU.

Toutefois, cette déclinaison est parfois inaboutie et certaines dispositions devront dès lors être ajustées, pour améliorer la prise en compte de la protection des haies et des boisements ainsi que des risques inondations et approfondir les réflexions en vue de garantir la qualité architecturale et paysagère des aménagements, notamment des entrées de bourg.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis détaillé

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.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, 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. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Ce PLU est soumis à évaluation environnementale, du fait de la présence de la zone de protection spéciale (ZPS) de la forêt du Gâvre (site Natura 2000).

## **1 Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et des principaux enjeux environnementaux**

L'élaboration du PLU de Vay a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 9 février 2015 et le projet de PLU arrêté par délibération en date du 13 juin 2018, en lieu et place de son POS de 2001 devenu caduc en mars 2017.

Vay est située dans le nord du département de la Loire-Atlantique. Elle est traversée par plusieurs voiries départementales : RD 2, 44, 35 et 42 et une ancienne voie ferrée en partie aménagée en sentier de randonnée.

Elle fait partie de la communauté de communes de la région de Nozay, territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT). Elle est cependant couverte par un plan local de l'habitat (PLH) sur la période 2013-2019.

La population de la commune comptait 2 070 habitants en 2014 (données communales) pour une superficie de territoire d'environ 3 613 hectares.

La commune est couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine.

Elle est concernée par la présence de nombreux inventaires et protections réglementaires : trois zones d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1, la ZNIEFF de type 2 de la forêt du Gâvre, le site Natura 2000 de la forêt du Gâvre située en limite ouest du territoire communal et un monument historique.

Elle est soumise à plusieurs types de risques naturels dont le principal est le risque d'inondations.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent selon les axes suivants :

- maintenir sa dynamique démographique sur les 10 prochaines années ;
- prévoir une offre de logements diversifiée répondant aux besoins du plus grand nombre et privilégiant l'accueil en centre bourg,

- poursuivre l'évolution progressive des équipements collectifs pour s'adapter aux besoins de la population actuelle et ses évolutions programmées,
- maintenir la dynamique économique communale,
- sécuriser les déplacements,
- préserver la qualité du cadre de vie, la richesse de son environnement et ses ressources,
- prendre en compte les risques et sources de nuisances connus.

Dans ce contexte, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont, selon la MRAe :

- de manière transversale la gestion économe de l'espace et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation de la richesse et du caractère rural du patrimoine naturel et bâti ;
- la maîtrise des risques au regard des choix d'urbanisation

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

Le rapport de présentation est composé d'un diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement, des objectifs du programme d'aménagement et de développement durables (PADD), de la présentation des choix retenus pour le PLU, des dispositions du PLU et d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation intègre les exigences des textes réglementaires qui s'appliquent, en présentant l'ensemble des éléments prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le dossier est également constitué du PADD, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour 6 secteurs, d'un règlement (écrit, graphique) et d'annexes.

Sur un plan formel, la présentation des plans de zonages pourrait être améliorée afin d'être plus lisible (notamment le nom des lieux-dits et le numéro des routes).

### **2.1 L'état initial de l'environnement**

L'état initial aborde l'ensemble des thématiques attendues et met notamment en évidence les richesses patrimoniales, paysagères et naturelles du territoire.

#### **Trame verte et bleue**

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s'appuie principalement sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, approuvé le 30 octobre 2015. Il complète et/ou ajuste ces données par des vérifications de terrain.

La trame verte et bleue de la commune se caractérise par la présence de zones humides, de boisements, d'un réseau bocager, ainsi que par un réseau hydrographique marqué notamment par les ruisseaux de Clegruc et du Perche.

Le rapport identifie les réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires et les continuités écologiques principales présents sur la commune qui sont principalement associés au réseau hydrographique et à ses abords et au réseau bocager.

Il présente également les obstacles à la continuité écologique : la coupure majeure est constituée par la route départementale RD 2.

#### Zones humides et cours d'eau

La commune compte 40,3 km de cours d'eau et 91 mares et plans d'eau.

Le rapport de présentation précise que les zones humides concernent environ 380 hectares sur la commune de Vay. Cet inventaire est basé sur l'utilisation des données du SAGE Vilaine.

L'annexe 7.e du PLU présente la méthodologie de réalisation de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé sur l'ensemble du territoire communal et l'inventaire complémentaire réalisé sur les zones envisagées pour des secteurs d'urbanisation futures à vocation d'habitat et économique.

#### Paysage et patrimoine

La description des unités paysagères est fondée sur l'utilisation des données de l'atlas des paysages de Loire-Atlantique. La commune s'inscrit au sein de l'entité des « marches de Bretagne occidentales ».

La commune de Vay est concernée par deux périmètres de protection des monuments historiques.

#### Risques naturels et technologiques

Le risque principal sur la commune de Vay est le risque inondation par débordement reconnu par l'atlas des zones inondables (AZI) des affluents de la Vilaine et par remontée de nappe.

Elle est également soumise, dans une moindre mesure, à des risques sismiques et de retrait et de gonflement des argiles.

## **2.2 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le rapport de présentation comporte une liste de plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qui nécessitent une prise en compte : le plan local de l'habitat (PLH) 2013-2019 de la région de Nozay, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, le SAGE Vilaine, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021<sup>2</sup>.

L'examen de la compatibilité ou de la prise en compte par le PLU des plans et programmes est bien présenté, précisant les orientations du PLU permettant de respecter les objectifs ou orientations de ces plans et programmes susceptibles de le concerner.

## **2.3 L'explication des choix retenus**

La commune de Vay souhaite maintenir un taux d'évolution démographique de 1,5 % par an, correspondant au rythme constaté entre 2009 et 2014, pour atteindre un objectif de population totale sur la commune de l'ordre de 2 400 habitants à l'horizon de 10 ans.

Elle prévoit la réalisation de 150 logements à l'horizon 2027/2028 soit 15 logements/an, correspondant au rythme fixé par le plan local de l'habitat (PLH) de la région de Nozay.

2 L'état initial indique de manière erronée que le PGRI est en cours d'élaboration.

Entre 2005 et 2015, le développement de l'habitat s'est principalement réalisé en campagne. La commune souhaite « *un recentrage sur le centre-bourg* » en y localisant environ 80 % de logements neufs.

La commune propose une densité minimale de 15 logements par hectare, en comparaison d'une densité de 8,6 logements par hectare rencontrée sur les 10 dernières années.

Des remarques relatives à la consommation d'espaces naturels et agricoles font l'objet d'une présentation plus détaillée en partie 3 du présent avis.

La MRAe relève que la commune exprime et traduit une volonté de recentrage sur le bourg par rapport aux hameaux précédemment constructibles, mais que l'emploi du terme de « *centre-bourg* » est inapproprié. Les secteurs d'urbanisation prévus sont localisés en continuité du bourg-centre, mais en extension de l'urbanisation existante.

## **2.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser**

L'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD et des dispositions réglementaires du PLU.

Elle est déclinée suivant plusieurs thématiques à l'échelle du territoire (milieux naturels et biodiversité, espaces agricoles, eau, climat/air/énergie, cadre de vie/paysages et patrimoine, risques naturels et technologiques, nuisances sonores et déchets) et fait l'objet d'une présentation détaillée et pédagogique.

Elle est ensuite complétée par un diagnostic préalable des zones d'urbanisation futures avec le repérage des éléments boisés, des haies, des plans d'eau et des zones humides. L'évaluation environnementale précise que des inventaires complémentaires à l'inventaire des zones humides issu du SAGE Vilaine ont été réalisés sur les terrains accueillant ces secteurs d'urbanisation future.

## **2.5 Les mesures de suivi**

Le document propose un ensemble d'indicateurs de suivi afin d'évaluer les incidences du PLU pour plusieurs thématiques.

Le projet de PLU apporte des éléments sur l'état zéro, les sources et la fréquence de ces indicateurs. Il ne propose cependant pas d'objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du projet de PLU par des objectifs chiffrés à l'échéance du PLU.***

## **2.6 Le résumé non technique**

Le résumé non technique est clair et pédagogique. Des illustrations et des cartes de synthèse auraient pu être ajoutées afin d'en améliorer la compréhension.

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

#### 3.1 Consommation d'espace

En comparaison du PLU approuvé en décembre 2001, environ 46 hectares ont été retirés des zones urbaines (U) dans le présent projet de PLU, ce qui correspond à un effort important de la collectivité afin notamment de se recalibrer sur des besoins estimés de manière plus réaliste.

Concernant plus spécifiquement les espaces constructibles résiduels à vocation résidentielle, le bilan faisait état fin 2015 de 31,6 hectares de zones non effectivement urbanisées dans les zones urbaines (UA, UB, Naa et Nab).

##### Habitat

Le rapport de présentation précise qu'entre 2005 et 2015 ont été consommés environ 12 hectares d'espaces naturels et agricoles pour de l'habitat. Sur les 105 logements créés, 58 % ont été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine.

Une analyse de la capacité de densification et d'utilisation de dents creuses a été menée dans l'enveloppe urbaine du bourg et au niveau du Chêne et de la gare du Gâvre. Le potentiel de renouvellement urbain concernerait quant à lui 5 sites dont 3 en centre-bourg. La commune a également analysé les possibilités d'utilisation des logements existants (vacants ou pouvant changer de destination). Ce potentiel a été jugé faible par la commune. Au total, le PADD identifie une capacité d'accueil limitée au sein de l'enveloppe urbaine, de l'ordre de 5 à 10 logements.

La commune a retenu environ 9 hectares pour les zones d'urbanisation futures, en extension de l'urbanisation existante, à vocation d'habitat répartis sur 3 secteurs : le site du château/route de Plessé, le site de la route de Nozay et le site du calvaire. Ce dernier site accueillerait le futur centre de secours. La répartition sur ces secteurs est la suivante : 3,9 ha en 1AU (zone d'urbanisation à court terme) et 5,3 ha en 2AU (zone d'urbanisation à long terme). On note néanmoins une incohérence entre les différents documents du projet de PLU qui indiquent une surface de 7 hectares (dans le PADD) et 9 hectares (le rapport de présentation), qu'il est nécessaire de clarifier.

***La MRAe recommande de mettre en cohérence les superficies des zones d'urbanisation futures dans toutes les pièces du dossier.***

La commune prévoit d'y réaliser 120 des 150 logements projetés par le PLU sur la base d'une densité minimale de 15 logements par hectare, inscrite dans les OAP de chacune des zones. Bien que relevant d'un zonage 1AU, la zone 1 - « Entrée Ouest du Bourg », d'une superficie de 3,2 ha, présente un faible niveau de cadrage des futurs aménagements et indique sans autre précision que « *l'extrême partie Nord de la zone devra être aménagée de manière à marquer l'entrée dans l'agglomération* ». Par ailleurs, la zone 3 - « Entrée Est du Bourg / Route de Nozay » comporte le long de la RD2 une zone d'urbanisation immédiate privilégiant un « *front bâti avec orientation des façades principales sur route de Nozay* » qui pénalise une future réflexion d'ensemble sur ce secteur d'entrée de bourg.

La commune envisage de compléter l'offre en logements en comblant des dents creuses au sein des villages de La Tonnerie (une dizaine) et du Chêne (une dizaine).

##### Activités économiques

La commune de Vay ne possède pas de zone d'activités. Afin de répondre à un besoin d'installation ou de délocalisation d'activités locales, la commune prévoit la création



d'une petite zone d'activités d'une surface de 0,88 hectare, route de Nozay, qui fait l'objet d'un zonage 1AUa (zone d'urbanisation à court terme à vocation économique). Elle est située en limite du site de la CUMA<sup>3</sup>.

L'OAP associée ne comporte aucune préfiguration de la structuration du site, ni ne précise de modalités aptes à garantir la qualité paysagère et architecturale du site et la cohérence urbaine de cette entrée de bourg.

**La MRAe recommande :**

**— de préciser les orientations d'aménagement retenues pour les deux secteurs d'extension urbaine d'entrée ouest et d'entrée est et, pour ce second site, de renvoyer les perspectives d'aménagement le long de la route de Nozay à une réflexion sur l'ensemble de la zone ;**

**— de préciser dans l'OAP Zone 6 - « Entrée Est du Bourg / Pôle d'activités » les dispositions prévues pour limiter les impacts paysagers et architecturaux.**

### 3.2 Biodiversité et milieux naturels

La trame verte et bleue, comprenant les corridors écologiques d'intérêt majeur et les réservoirs de biodiversité est classée en zones NP (naturelle protégée), N (naturelle) et A (agricole) dans le projet de PLU.

#### Site Natura 2000 de la forêt du Gâvre

La MRAe n'a pas de remarque sur la conclusion relative à l'absence d'incidences notables du PLU sur la zone de protection de la forêt du Gâvre (site Natura 2000).

En effet, ce site naturel fait l'objet de zonage NP (zone naturelle protégée) dont le règlement est suffisamment protecteur ainsi que d'un classement au titre des espaces boisés classés (EBC) pour les éléments boisés.

#### Zones humides et cours d'eau

L'inventaire réalisé sur le territoire communal compte environ 380 hectares de zones humides et plus de 40 km de cours d'eau, dont les principaux sont les ruisseaux de Pibordel et du Perche. La majorité des cours d'eau est située en zone NP (naturelle protégée) ou A (agricole).

Les zones humides font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage permettant de les identifier facilement. Leur protection est cependant incomplète, car il manque, sur la légende des plans de zonage, la référence à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme<sup>4</sup>.

Les dispositions générales du règlement rappellent les règles définies dans l'article 1 du règlement du SAGE Vilaine relatives à la destruction des zones humides. Elles s'appliquent ainsi à l'ensemble des zones et limitent les travaux réalisables sur des secteurs concernés par des zones humides, ce qui correspond à la démarche d'évitement des impacts.

La nécessité de prévoir des mesures compensatoires en cas de destruction de zones humides est ensuite précisée dans les règlements spécifiques de plusieurs zonages (UB,

3 Une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) est une société coopérative agricole, régie par les dispositions du Code rural, ayant pour objet l'utilisation en commun par des agriculteurs de tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique.

4 Article qui confère au règlement la possibilité d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

A, Ae, Ac et l'ensemble des zones naturelles (N)). Ces dernières mesures pourraient cependant être intégrées dans les dispositions générales du règlement, pour en améliorer sa lisibilité.

### Haies et boisements

La commune de Vay compte 273 hectares d'espaces boisés avec un massif forestier situé aux abords du château de la Cineraye qui fait l'objet d'un plan de gestion. On recense également 215 km de haies, soit une densité de 60 ml/hectare.

Sur la commune, 1,8 hectare fait l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC) pour des massifs situés en continuité de la forêt du Gâvre.

Le PLU classe les boisements en grande majorité en zone NP (zone naturelle protégée) et zone A (agricole).

Les autres boisements représentant 273 hectares et une partie du réseau bocager représentant 143 km, sont protégés par une trame avec une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (loi Paysage).

Le rapport de présentation comporte une présentation de boisements, de haies et d'alignements d'arbres à conserver sur les secteurs de développement de l'habitat et de l'activité faisant l'objet d'une OAP. On relève néanmoins concernant la zone 2 - « Entrée Sud du Bourg » que la multiplication des accès individuels à travers la haie sud le long de la rue du rocher apparaît difficilement compatible avec son maintien dans un état écologique favorable.

Les dispositions générales du règlement prévoient des critères relatifs à la coupe et à la suppression de ces éléments. Elles ne comportent cependant pas des mesures de replantation en compensation d'abattages de haies ou de bois pour les éléments concernés par cette protection.

***La MRAe recommande de compléter la rédaction des dispositions générales par des mesures de replantation en cas de destruction de haies.***

Par ailleurs, le PLU prévoit en annexe une information sur les espèces allergisantes et sur les espèces invasives<sup>5</sup> ainsi que sur les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et des jardins.

### **3.3 Assainissement**

La commune dispose de deux équipements de traitement des eaux usées :

- une station desservant le bourg, de type « filtres à roseaux », de capacité nominale de 800 équivalent-habitants et recevant une charge théorique de 430 équivalent-habitants,
- une station d'épuration au lieu-dit « Le Chêne », située à l'est du bourg, de type lagune, d'une capacité nominale variant de 280 à 350 équivalent-habitants (suivant les documents du PLU et les différents chapitres du rapport de présentation) et recevant une charge théorique de 215 équivalent-habitants.

Le rapport de présentation précise que les stations d'épuration seront en capacité de traiter l'ensemble des effluents générés par les zones d'urbanisation futures avec le raccordement de 130 logements (325 équivalent-habitants) pour la première station et 7 logements (18 équivalent-habitants) pour la deuxième.

Cependant, au vu des résultats 2017, la station du Chêne serait à saturation. Des

<sup>5</sup> Espèces invasives ou envahissantes : espèces introduites dans un milieu qui n'est pas son milieu d'origine, et dont le développement va nuire aux espèces et à la biodiversité locale

nouveaux raccordements ne seraient donc envisageables qu'à la condition d'étendre ou de remplacer cette station d'épuration. Des dysfonctionnements (intrusions d'eaux parasites ou pluviales) sont également constatés pour la station du bourg.

***La MRAe recommande de programmer une étude diagnostic du réseau de collecte et des stations d'épuration et, concernant la station du Chêne, de conditionner tout raccordement de nouveaux logements à l'extension ou au remplacement des ouvrages existants.***

### 3.4 Risques Inondations

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLU, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de vulnérabilité.

D'une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en interdisant l'apport nouveau de population dans les zones exposées à un aléa fort d'inondation, de ne pas augmenter le risque pour les populations déjà exposées, et de préserver la capacité d'expansion des crues.

La commune de Vay est concernée par deux ruisseaux affluents de l'Isac, cours d'eau référencés dans l'atlas des zones inondables des affluents de la Vilaine.

Le rapport de présentation précise que le PLU préserve les champs d'expansion des crues par un classement en zone naturelle (NP) des abords des cours d'eau.

Par ailleurs, comme l'ensemble des communes du bassin Loire-Bretagne, Vay est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 23 novembre 2015. Ce plan a une portée directe sur les documents d'urbanisme.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la référence aux différentes dispositions de ce plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne qui s'appliquent au PLU.***

Dans le règlement, il conviendra également de rappeler en début de chaque intitulé des zones A (agricoles) et N (naturelles) que dans les zones inondables, il est fait application de ce plan de gestion.

### 3.5 Risques et nuisances industrielles

Une carrière en exploitation est située au lieu-dit « La Place », au sud de la commune. Elle fait l'objet d'un zonage Ac (zone agricole) dont le périmètre correspond au périmètre autorisé de la carrière et défini par l'arrêté préfectoral du 10 avril 2018 autorisant cette installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Cette installation fait l'objet d'un règlement spécifique lié au zonage Ac.

### 3.6 Autres risques et nuisances

Le PLU, au travers du projet d'aménagement mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention vis-à-vis des risques et nuisances.

La commune de Vay est traversée, à l'ouest du territoire communal, par une ligne électrique haute tension : la liaison 225 kv Cheviré-Cordemais-Morihan qui fait l'objet de servitudes.

La commune étant classée en catégorie 3 pour le risque radon (classe de potentiel le plus élevé), le rapport de présentation pourrait préciser davantage les mesures techniques pour limiter ce risque pour les constructions neuves.

Le rapport de présentation cite la présence de plusieurs sites « potentiellement pollués » (selon la source BASIAS) mais indique par ailleurs que la base de données BASOL<sup>6</sup> n'a pas recensé de site et sol pollués sur la commune.

La commune est ainsi concernée par la présence de quatre anciennes décharges brutes. Le PLU ne précise pas les mesures prises afin de conserver toute la mémoire sur ces implantations et de limiter les usages futurs de ces sites. Ceux-ci sont simplement listés dans l'état initial de l'environnement.

***La MRAe recommande de préciser les dispositions prises pour assurer la surveillance des quatre sites d'anciennes décharges et garantir la limitation de leurs usages futurs.***

### 3.7 Changement climatique, énergie, mobilité

Compte tenu de la taille de la collectivité et de la spécificité du territoire dépendant de l'automobile pour les déplacements, les principales dispositions dans ce domaine se traduisent par la mise en place de liaisons douces afin de faciliter les déplacements de proximité comme alternative à la voiture.

Nantes, le 4 octobre 2018

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

A blue ink signature, appearing to read 'Fabienne', written over a horizontal line.

Fabienne ALLAG-DHUISME

6 La base de données BASIAS recense d'anciens sites industriels ou de services qui ont pu être à l'origine d'une contamination des sols ou du milieu environnant, appelant à être attentif à l'existence potentielle d'une pollution en cas de projet sur ces terrains.

La base de données BASOL recense des sites dont les terrains présentent une problématique de sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.