



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale des Pays de la Loire
sur le projet d'élaboration de
plan local d'urbanisme intercommunal
tenant lieu de programme (PLUiH)
de la communauté de communes
du Pays de Mortagne (85)**

n° : 2018-3585

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 7 février 2019, par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le PLUiH de la communauté de communes du Pays de Mortagne (85).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac et en qualité de membres associés, Antoine Charlot et Vincent Degrotte

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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Mortagne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 novembre 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 13 novembre 2018 la délégation territoriale de Vendée de l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 12 décembre 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 de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du pays de Mortagne (27 150 habitants en 2013). Le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUiH pour ce territoire le 24 octobre 2018. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 21 juin 2017. Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la gestion économe des espaces, la préservation des milieux naturels et du paysage associé, la prise en compte des risques pour les populations et un développement intégrant la question de l'énergie et du changement climatique.

La MRAe souligne la qualité formelle des documents produits et leur ambition en matière de pédagogie. Le rapport de présentation du PLUiH d'un bon niveau aborde l'ensemble des thématiques qu'il convient de traiter, quelques informations complémentaires en matière d'assainissement seraient toutefois nécessaires. Il est très didactique et illustré. L'analyse comparative des scénarios est cependant retranscrite de façon trop synthétique ce qui ne permet pas d'apprécier pleinement le choix retenu au regard des divers critères abordés.

En matière de maîtrise de la consommation de l'espace, la MRAe souligne les efforts consentis par la collectivité pour ce premier exercice de document de planification à l'échelle intercommunale et sa mobilisation en faveur d'une reconquête du foncier disponible au sein des enveloppes urbaines. Mais, la faiblesse des niveaux de densités minimales et des schémas d'organisation relative aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'incite pas véritablement à de nouvelles formes urbaines pour rompre avec un modèle de développement encore très tourné vers l'habitat pavillonnaire individuel.

Les enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels et du paysage, qui constituent des éléments forts d'identité du territoire, apparaissent bien appréhendés. Toutefois, la préservation de la trame verte et bleue gagnerait à être renforcée en ce qui concerne les dispositions réglementaires des secteurs agricoles sensibles, ces derniers constituant en quelque sorte des espaces « tampons » importants.

En ce qui concerne les risques naturels, le respect de la prise en compte de la servitude constituée par le PPRi de la Sèvre nantaise devrait être mieux assuré notamment au travers d'un report au plan de zonage et une intégration directe de ses prescriptions au règlement du PLUiH afin d'éviter toute incohérence et difficulté d'application ultérieure.

Enfin le volet habitat prévoit des actions visant à lutter contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique, qui mériteraient d'être approfondies. Le modèle de développement retenu, recentré autour des bourgs, contribuera à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du territoire. Grâce à l'inscription de secteurs dédiés au développement de projets de centrales photovoltaïques au sol, la collectivité entend participer à l'atteinte des objectifs supra en matière de production d'énergie renouvelable. Par ailleurs, sans attendre le plan d'action du futur plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration, la collectivité pourrait d'ores et déjà, à son niveau, mobiliser des outils du code de l'urbanisme qui s'offrent à elles pour aller encore plus loin en termes d'ambition en faveur de la transition énergétique.

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

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent après examen au cas par cas de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes du Pays de Mortagne en tant que territoire non concerné par la présence de site Natura 2000 (article R.104-28 du code de l'urbanisme / décision 2017-2443 du 21 juin 2017).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUiH du Pays de Mortagne et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

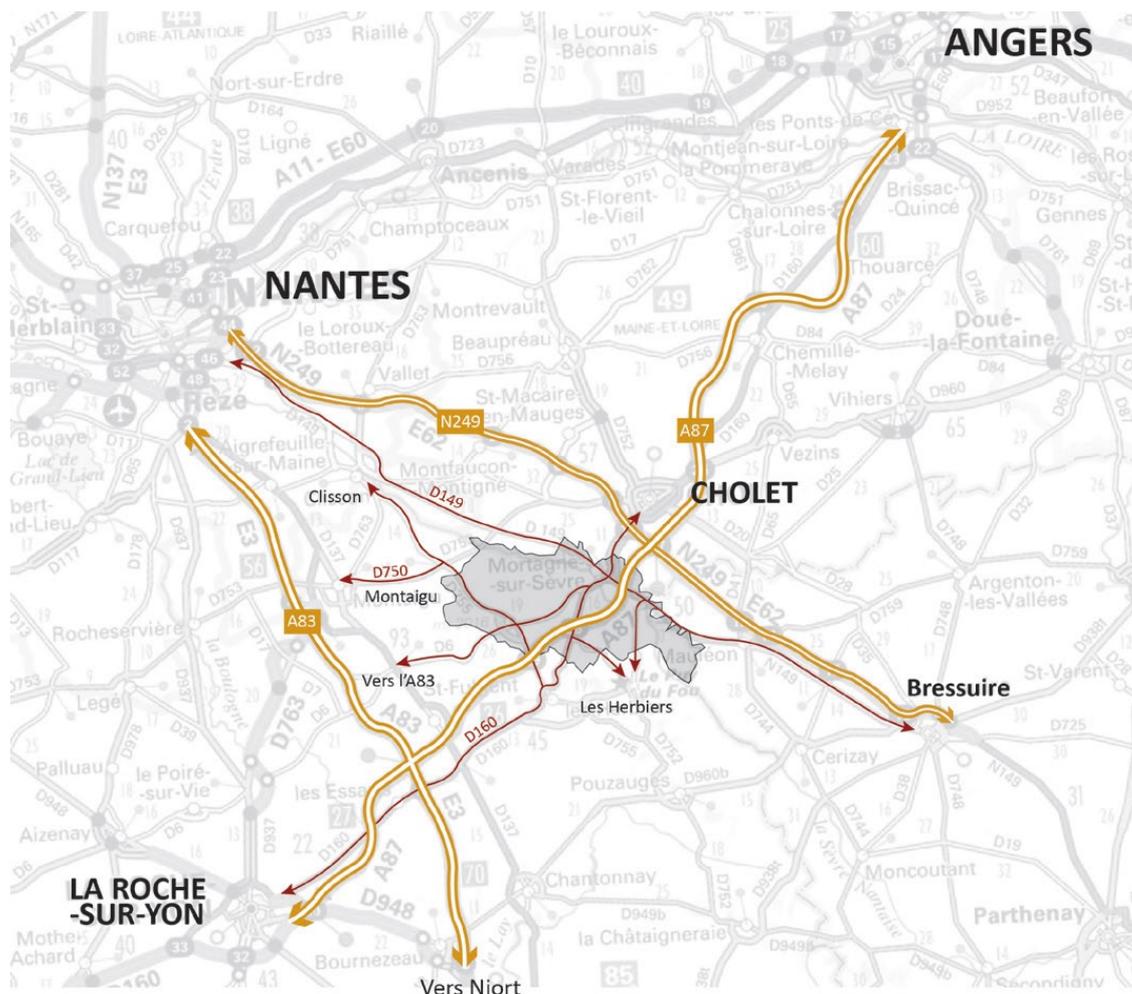
Le territoire du Pays de Mortagne est constitué de 11 communes², d'une superficie de 228 km² il comptait 27 150 habitants en 2013. Cette communauté de commune est située en limite nord-est de la Vendée, au contact des départements de Maine-et-Loire et des Deux-Sèvres.

Le territoire communautaire est à l'écart de tout site Natura 2000³, mais offre une richesse naturelle qui repose sur la densité de son réseau hydrographique, de zones humides associées, de son maillage bocager et de quelques boisements reconnus au travers des 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴ de type I et de type II correspondant à la moitié du territoire. La Vallée de la Sèvre Nantaise constitue un élément caractéristique du territoire, à la fois du point de vue du paysage naturel et du patrimoine architectural qui témoigne du passé industriel. On signalera notamment des moulins et des sites usiniers qui se sont développés le long de ce cours d'eau aujourd'hui concerné par un plan de prévention relatif au risque inondation.

- 2 Les communes de Chambretaud et de La Verrie ont fusionné au 1^{er} janvier 2019 pour donner naissance à la commune nouvelle de Chanverrie.
- 3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- 4 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

C'est un territoire dont l'occupation du sol est encore majoritairement tournée vers l'agriculture, elle-même majoritairement consacrée à l'élevage (68 %). Cette occupation historique se caractérise par la présence de nombreux hameaux développés autour de corps de fermes et de bâtiments agricoles, dont certains constituent des éléments de patrimoine bâti intéressants.

Sous l'influence des aires urbaines de Nantes, Angers et de La Roche-sur-Yon situées à moins d'une heure, le territoire bénéficie d'un bon niveau de desserte de part la présence d'axes importants de communication routiers qui le traverse ou qui le bordent (A87, A83, N 249, RD 149, RD 160 RD 755 RD 752). Son activité économique se caractérise par un tissu artisanal important, une domination de l'industrie et de la logistique, avec une tendance du développement des activités tertiaires (diversification).



La proximité du grand Parc du Puy-du-Fou sur la communauté de communes voisine des Herbiers participe du développement touristique résidentiel d'une partie est du territoire. Parallèlement, le tourisme vert se développe sur l'ensemble du territoire autour de divers éléments de patrimoine bâti de la vallée de la Sèvre nantaise ou encore d'événements tels que le festival musical de Poupet.

Le territoire s'inscrit au sein du SCoT du Pays du Bocage vendéen dont l'approbation est intervenue le 29 mars 2017. Le SCoT a identifié comme « pôle urbain structurant⁵» l'ensemble

⁵Les pôles structurants sont des pôles de services, d'emplois et de population qui organisent l'espace autour d'eux pour la population et pour les acteurs économiques, sur une aire géographique et sur des fonctions dépassant les besoins de proximité, du fait notamment de la plus forte dotation à leur niveau d'équipements et services de la gamme supérieure.

formé par le bi-pôle Mortagne-sur-Sèvre et La Verrie, La Gaubretière et Saint Laurent-sur-Sèvre constituent des « pôles d'appui⁶ » et enfin les huit autres communes Chambretaud – Les Landes-Génusson, Mallièvre, Saint Aubin-des-Ormeaux, Saint Malo-du Bois, Saint Martin-des-Tilleuls, Tiffauges et Treize-Vents – des « pôles de proximité⁷ ».

1.2 Présentation du projet de PLUiH du Pays de Mortagne

Les objectifs du territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne sont déclinés au sein des 4 axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

AXE 1 – Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale

AXE 2 – Valoriser le rôle d'interface du territoire

AXE 3 – Consolider les bourgs du Pays de Mortagne

AXE 4 – Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver

Pour permettre une croissance de la population de 0,9 % par an, le projet de PLUiH prévoit la réalisation de 2 000 logements sur le territoire à l'horizon de 10 ans (200 logts/an), avec une priorisation selon les types de pôles : 35 à 40 % des logements à réaliser avec une densité minimale de 19 logements à l'hectare sur le pôle structurant, 20 à 25 % des logements avec une densité minimale de 17 logements à l'hectare sur les deux pôles d'appui et 35 à 45 % des logements avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare au sein des pôles de proximité.

En visant au minimum la réalisation de 30 % des logements au sein des enveloppes urbaines, le projet de PLUiH prévoit ainsi 81,3 hectares consacrés à du développement en extension des enveloppes urbaines pour de l'habitat.

Le projet prévoit 24 hectares destinés à accueillir des équipements et installations nécessaires aux équipements collectifs ou services publics.

Le projet n'envisage pas de nouveaux espaces dédiés aux activités économiques autres que les surfaces encore disponibles déjà identifiés précédemment dans les PLU communaux qui représentent toutefois 56,2 Ha.

Au global, avec un besoin estimé à 161,5 hectares, le PLUiH vise à réduire de 30 % la consommation d'espace naturel ou agricole par rapport à celle observée sur la précédente décennie.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUiH du Pays de Mortagne identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités

⁶Les pôles d'appui sont les pôles de services, d'emplois et de population qui structurent déjà l'espace autour d'eux, en diffusant les différentes fonctions urbaines au sein de leur bassin de vie, tout en leur conférant une certaine autonomie pour les besoins du quotidien de la population et des acteurs économiques.

⁷Les pôles de proximité doivent soutenir un niveau maîtrisé de croissance, qui est plus limité que pour les autres catégories de pôles, mais qui doit au moins permettre de maintenir l'accessibilité à des services de qualité, et d'assurer le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population.

environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLUiH de la communauté de communes du Pays de Mortagne identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- La gestion économe de l'espace ;
- La préservation des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue (trame bocagère, les vallées, le réseau hydrographique et zones humides...) et paysages associés ;
- La prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre les effets du changement climatique et l'adaptation à ce changement climatique.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation est constitué de deux volets :

- 1.1 Diagnostic territorial

Dans ce volet sont abordés au travers de 4 parties à la fois les éléments de diagnostic socio-économique et d'état initial de l'environnement du territoire ainsi que les tendances d'évolution observées récemment. A la suite de chaque thème développé, le dossier propose fort à propos une synthèse des principaux enjeux relevés pour le territoire.

- 1.2 Justifications du projet

Après un exposé de la synthèse des enjeux et une présentation des perspectives d'évolution du territoire dans une première partie, ce volet s'attache en seconde partie à justifier le projet au travers des objectifs du PADD et de leur traduction sous forme d'OAP et de dispositions réglementaires (plan de zonage et règles écrites associées). Il y aborde l'articulation avec le SCoT. Enfin, la troisième partie porte sur l'analyse des incidences notables prévisibles du projet et présente les indicateurs et modalités de suivi retenus.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'ensemble des éléments prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

Le dossier est également constitué du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du règlement (écrit, graphique) ainsi que d'annexes.

2.1 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Cette partie du rapport est particulièrement soignée. Le choix d'aborder à la fois les éléments de diagnostic socio-économique et d'état initial n'altère en rien l'appropriation du contexte particulier du territoire. Au contraire, compte tenu de l'activité humaine, de son évolution passée et plus récente, le rapport permet d'appréhender les répercussions de ces évolutions sur l'environnement au sens large, et notamment sur son patrimoine bâti, les cours d'eau, le bocage et les paysages.

Le rapport est agrémenté de nombreuses cartes, photographies et graphiques qui illustrent utilement le propos et en rendent la lecture et la compréhension aisée.

L'ensemble des items a été traité de manière proportionnée et avec le niveau de précision requis compte tenu de leur prégnance pour le territoire.

Toutefois, il est à relever qu'alors même que figure en annexe à la carte des servitudes la présence de lignes électriques haute-tension, le dossier n'évoque pas ce sujet au diagnostic. Le dossier aurait mérité de proposer un rappel des dispositions réglementaires qui découlent de l'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité qui recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (écoles, crèches, établissements de santé...) dans les zones exposées à un champ électromagnétique supérieur à 1 micro Tesla.

De la même manière, le rapport n'aborde pas la problématique du radon alors même que le potentiel de celui-ci est classé en catégorie 3 (la plus élevée) pour l'ensemble du Pays de Mortagne, du fait des formations géologiques présentes sur tout ou partie du territoire. Un rappel des risques en termes de santé publique pour la population exposée à ce gaz radioactif d'origine naturelle lors des périodes de confinement au sein de bâtiments aurait mérité d'être proposé, ainsi que des préconisations en termes de dispositions constructives tant pour les habitations-que pour les établissements recevant du public (ERP).

Le territoire est particulièrement concerné par les servitudes relatives au patrimoine remarquable (SPR) qui remplacent les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) précédemment établies sur les communes de Mallièvre, Mortagne-sur-Sèvre, Tiffauges. Afin de mieux comprendre comment s'est opérée la prise en compte des enjeux qui en découlent, l'état initial gagnerait à revenir sur les éléments qui ont conduit à leur délimitation.

Le dossier aborde le sujet de l'assainissement des eaux usées uniquement au travers des équipements collectifs (stations d'épuration). S'agissant d'un PLU intercommunal, la compétence en matière d'assainissement autonome relevant aussi de ce niveau, le diagnostic gagnerait à donner des éléments de bilan des contrôles des installations d'assainissement individuel réalisés depuis la mise en place du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Ceci afin d'être en mesure d'apprécier l'acuité de ce sujet compte tenu de la sensibilité de l'environnement du point de vue de leur localisation et de l'importance qu'elles peuvent représenter en proportion de ce qui est traité par les dispositifs d'assainissement collectif.

La MRAe recommande d'intégrer au diagnostic les éléments de bilan issus des opérations de contrôles menées par le SPANC et ceux relatifs aux lignes électriques à haute-tension.

Concernant les zones humides, le dossier indique que 5 communes avaient déjà effectué leur inventaire préalablement à l'élaboration du PLUiH, et que pour les 7 autres, ce travail a été effectué en parallèle de son élaboration. Si pour ces dernières le dossier indique que l'inventaire a été mené selon la méthodologie de l'institution interdépartementale du bassin de la Sèvre nantaise (IIBSN) relayée par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du bassin de la Sèvre nantaise, en revanche il n'apporte pas d'information en ce qui concerne les conditions de réalisation des 5 premiers inventaires communaux. Le dossier gagnerait à produire en annexe les éléments de méthodologie de ces inventaires et indiquer la date de leur validation par la commission locale de l'eau garante de la fiabilité et de l'homogénéité des inventaires sur le bassin du SAGE. Par ailleurs, à titre d'information et dans la perspective du suivi de leur évolution, un rappel de la surface des zones humides inventoriées sur le territoire aurait été utile. Enfin, dans la mesure où un travail conséquent d'inventaire des haies – qui jouent un rôle en matière de préservation de la qualité de l'eau – a été réalisé, d'une part, et que le dossier restitue l'inventaire

forestier national sur le territoire, d'autre part, l'indication des linéaires de haies et des surfaces de boisements constituant la valeur « zéro » d'état initial présente un intérêt pour être en mesure d'apprécier les évolutions au terme des dix années du PLUiH.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le projet de PLUiH (notamment les futures zones d'urbanisation) sont abordées au sein de la partie consacrée à l'analyse des incidences.

2.2 Articulation du PLUiH du Pays de Mortagne avec les autres plans et programmes,

Dans le cas général, le rapport de présentation d'un PLU doit décrire l'articulation de ce dernier avec différents documents supra-communaux, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, le ou les schémas d'aménagement et de gestion des eaux – SAGE, le schéma régional de cohérence écologique - SRCE, le plan de gestion des risques d'inondation - PGRI, etc.

Lorsque le territoire d'une commune est doté d'un SCoT en vigueur approuvé postérieurement à ces documents, celui-ci assure une transitivity entre le projet de PLU et les documents de rang supérieur avec lesquels le SCoT a eu lui-même à s'articuler.

Au cas présent, cette articulation est traitée au sein du diagnostic sous forme de rappel, c'est notamment le cas en ce qui concerne les orientations et dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021⁸ et du Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Sèvre Nantaise⁹. De la même manière, il présente les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés au Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire¹⁰ ainsi que la déclinaison qui en a été faite à l'échelle du SCoT.

Au sein de la partie consacrée à la justification des choix, le dossier argumente les objectifs et orientations et dispositions réglementaires du PLUiH vis-à-vis du SCoT .

Le rapport revient sur la servitude constituée par le Plan de prévention du risque inondation de la Sèvre nantaise. En revanche, il n'expose pas les 6 principaux objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015 ni n'aborde ses dispositions dont certaines sont directement applicables au PLUiH. En effet, il n'identifie pas ces dispositions issues du plan de gestion des risques d'inondation et omet ainsi de justifier de leur respect par le PLUi.

La MRAe recommande de compléter le rapport et analyser la compatibilité du PLUi avec l'ensemble des dispositions du PGRI¹¹.

8 SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 approuvé le 18-11-2015

9 SAGE Sèvre nantaise approuvé le 7 avril 2015

10 SRCE des Pays de la Loire approuvé le 30 octobre 2015

11 Notamment les dispositions 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.4, 3.7, 3.8

2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le dossier expose clairement la justification des choix qui s'opèrent à différents niveaux.

Tout d'abord, il argumente les perspectives d'évolution démographiques et des besoins en logements compte tenu à la fois de la dynamique propre au territoire de la communauté de communes, des opérations de construction déjà engagées et des objectifs fixés dans le cadre du ScoT. Puis, il établit une comparaison de 3 scénarios de développements et présente pour chacune des options les conséquences pour les 3 catégories de pôles du territoire. Cette analyse a conduit au choix du scénario A qui s'avère le moins impactant pour l'environnement à l'issue de cette comparaison. Toutefois cette analyse comparative très didactique et illustrée, restituée sous forme schématique pages 42 à 45 (partie 1.2) gagnerait à être davantage commentée pour comprendre pleinement les discriminations opérées sur les différents critères (croissance démographique / activité favorisée / mobilité / urbanisation / impact environnemental). En effet, il n'apporte pas de réponse afin de comprendre comment se situe chaque scénario par rapport à ces critères

La MRAe recommande d'étayer l'exposé consacré à la comparaison des scénarios de développement du territoire.

Ensuite, pour chaque axe du PADD, il présente les enjeux fondamentaux auquel il entend répondre en matière de préservation de l'environnement.

Enfin, il expose comment ces enjeux sont pris en compte au travers des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions réglementaires du PLUiH, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Là aussi, la présentation est accompagnée de tableaux, graphiques, cartographies et photos qui illustrent le propos et la rendent pédagogique.

2.4 Incidences notables probables du PLUiH du Pays de Mortagne

L'approche proposée est très didactique concernant l'analyse des incidences du projet sur l'environnement.

Le dossier passe en revue une à une les 24 incidences qu'il décrit et dont il qualifie la tendance selon qu'elle est ou non directement liée au projet et qu'elle constitue une réduction, un prolongement ou un renforcement d'une dynamique existante identifiée, et indique sa nature globale ou locale. Il indique ensuite clairement, pour chaque incidence, la ou les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation proposée.

S'agissant de l'incidence P7 intitulée « Des équipements d'assainissement à saturation » il est à relever que le rapport page 213 (partie 1.2) indique une capacité nominale suffisante pour la station d'épuration de la commune de Tiffauges alors que le diagnostic (partie 1.1) page 123 fait état d'une saturation.

La MRAe recommande de préciser les performances et capacités résiduelles de la station d'épuration communale de Tiffauges afin d'être en mesure d'apprécier l'absence de mesure particulière prévue à ce stade.

2.5 Dispositif de suivi

Pour chacun des 4 axes du PADD, le rapport présente sous forme de tableaux une série d'indicateurs de suivi (45 au total). Chaque indicateur est intitulé clairement et le tableau précise à quel objectif il correspond. Un pas de temps d'analyse est proposé (3 ou 6 ans) et la source servant à renseigner l'indicateur est citée.

Pour les indicateurs dont le diagnostic ou l'état initial a permis de déterminer la situation au stade d'arrêt du projet de PLUiH, il serait utile d'apporter dès à présent les valeurs d'état « zéro » de point de départ.

D'une manière générale, les indicateurs proposés sont principalement définis pour suivre la mise en œuvre du document d'urbanisme mais pas complètement les effets de celui-ci sur l'environnement ni les mesures prévues au PLU pour en assurer la protection.

Il est attendu que soient identifiés les indicateurs d'état de l'environnement susceptibles notamment de permettre d'identifier des impacts négatifs non prévus, d'une part, et les indicateurs de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures d'intégration, d'autre part.

A titre d'exemple, suivre le nombre de déclaration préalable à l'intervention sur une haie n'apparaît pas totalement pertinent, dans la mesure où il ne concerne que les haies qui bénéficient d'une identification ou protection au PLUiH, et ne s'intéresse pas au linéaire impacté et aux compensations à mettre en place. En procédant ainsi et sans disposer de valeur d'état initial, la collectivité ne sera pas en mesure de suivre les évolutions positives comme négatives ni d'en tirer un bilan éclairant.

La qualité de l'eau est un enjeu pour ce territoire, Le PLUiH a fait l'inventaire des zones humides et des haies qui participent à leur préservation et à la qualité paysagère du cadre de vie. Leur report au plan de zonage et les dispositions réglementaires associées visent à en assurer la préservation conformément aux orientations et objectifs du SDAGE et du SAGE (ce sujet sera développé au chapitre 3). Pour autant, aucun indicateur de suivi n'est établi afin d'évaluer l'efficacité des mesures définies dans le cadre du PLUiH pour, le cas échéant, être en capacité d'apporter les mesures correctives nécessaires.

En dehors de l'indication des fréquences de suivi, le rapport n'expose pas d'autres modalités précises de suivi (répartition des tâches, dispositif de restitution et de valorisation, coût et moyens nécessaires au dispositif de suivi, valeur initiale...) qui doivent garantir sa réussite .

In fine, en l'absence de précision quant aux modalités précises envisagées pour assurer le suivi, il en résulte des interrogations quant à la capacité de la collectivité d'évaluer a posteriori le respect des engagements pris notamment en matière de préservation de l'environnement.

2.6 Méthodes

Comme indiqué précédemment en ce qui concerne les inventaires des zones humides réalisés en deux temps, les éléments de méthodologie et de validation par le SAGE méritent d'être rappelés.

Par rapport à l'objectif d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, le dossier expose clairement la méthode arrêtée pour définir cette limite au-delà de laquelle l'urbanisation sera à considérer en extension du tissu.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique est produit de manière indépendante (pièce 1.3). Sur la forme, il apparaît de compréhension accessible pour le public. Il reprend de manière synthétique l'ensemble des éléments du rapport et notamment ceux exigés par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme. Toutefois, il ne restitue pas la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La MRAe recommande de compléter le résumé par une description de la façon dont l'évaluation a été menée tout au long du processus d'élaboration du PLUiH.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUiH du Pays de Mortagne

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rythme de croissance démographique envisagé apparaît cohérent à la fois avec les dernières évolutions de la communauté de communes et avec ce qui est indiqué par ailleurs au niveau du SCoT. Le projet de PLUiH s'inscrit bien dans un rapport de compatibilité et prévoit même un niveau de production de logements et de consommation d'espace à vocation d'habitat légèrement inférieur à ce qui est permis par le document supra.

Du point de vue des densités minimales envisagées pour les différents pôles, quand bien même celles-ci s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT, elles restent sombres toutes modestes eu égard aux enjeux. Aussi, la MRAe réitère l'observation qu'elle avait formulée dans le cadre de son avis sur le SCoT en faveur d'un objectif renforcé en ce qui concerne le niveau de densité sur les pôles urbains structurants, au cas présent celui de Mortagne-La Verrie. D'une manière générale, l'ambition encore trop timide en matière de densités n'incitera pas les aménageurs à aller vers des formes urbaines adaptées et innovantes, pour rompre davantage avec un modèle de développement encore très axé sur l'habitat individuel de type pavillonnaire.

Le PADD indique un objectif de 30 % de construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine dans le respect des orientations du SCoT. Il est à relever un écart relativement faible entre le gisement de foncier identifié comme disponible et ce que la collectivité considère comme mobilisable à échéance du PLUiH, ce qui témoigne de la volonté de la collectivité d'optimiser l'utilisation des « dents creuses ». Étant déjà engagées, à cette fin, des actions avec l'établissement public foncier (EPF) de Vendée, la MRAe encourage à poursuivre ce travail de mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine des communes.

L'ensemble des autres secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat qui s'inscrivent en extension urbaine le sont en continuité de l'urbanisation, dans une optique de développement rationalisé autour des équipements, commerces et services présents au sein des bourgs.

Aucun nouvel espace à vocation d'activité économique autre que ceux qui ont déjà fait l'objet de permis d'aménager ne sont prévus. Ainsi, les espaces identifiés précédemment dans les documents en vigueur, comme destinés à connaître une urbanisation future à usage d'activité, sont restitués au profit des zones agricoles ou naturelles.

Le PLU intègre divers secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) qui correspondent essentiellement à des activités en place et dont la délimitation s'appuie le plus souvent sur le

périmètre déjà nécessaire à ces activités (cf zone NA pour deux garages automobiles à Mortagne et un restaurant à Chambretaud ainsi que la zone NC relative à la carrière de La Roche-Atard).

Le rapport gagnerait à justifier davantage le besoin de constructions nouvelles dans la limite de 500 m² dans la zone NF relative aux installations du site du festival de Poupet.

Le secteur Ne sur la commune de Treize-Vents, rend possible une extension du parc photovoltaïque – construit sur un ancien site d'extraction d'uranium (site de la Commanderie). Le dossier revient rapidement sur l'historique de ce secteur. Il est toutefois attendu du rapport qu'il justifie davantage la poursuite d'un déploiement de projet d'énergies renouvelable au sol à cet endroit en s'appuyant d'une part sur son caractère *a priori* peu propice à la poursuite d'une activité agricole durable (mais qui à ce jour n'est pas contrainte par une quelconque disposition réglementaire) et d'autre part, sur les objectifs de production d'énergie renouvelable attendus. Le second site Ne sur la commune de La Verrie correspond à l'ancienne déchetterie du « Cou ». Le dossier n'apporte aucun élément de justification quant au caractère irréversible du site pour un usage notamment agricole.

Concernant le secteur AUT (zones urbaines destinées à accueillir de nouvelles activités liées au tourisme) d'une manière générale, le PADD et le rapport de présentation ont mis en évidence une nécessité de développement de l'offre touristique. Sont ainsi envisagés 4 sites respectivement aux Landes Génusson, à Saint Laurent sur Sèvre, à Chambretaud et à Treize-Vents et le projet de PLUiH leur affecte un zonage AUT. Du fait notamment de la surface totale cumulée (près de 10 hectares) de ces secteurs, il est attendu davantage de justification quant à la nature plus précise des besoins notamment en termes de délimitation et ce d'autant plus qu'ils ne font l'objet d'aucune OAP.

La MRAe recommande d'apporter les éléments de justification – ampleur du besoin, acceptabilité environnementale – relatifs aux secteurs AUT des communes des Landes Génusson, de Saint Laurent sur Sèvre, de Chambretaud et de Treize-Vents envisagés pour l'accueil d'activités touristiques.

3.2Préservation du patrimoine naturel et bâti

Zones humides

Globalement le projet de PLUiH prévoit un niveau de protection adapté des zones humides inventoriées sur le territoire par leur identification claire par le biais d'une trame spécifique au plan de zonage et par le rappel au règlement des dispositions visant à en assurer la préservation.

Les zones humides se situent quasi essentiellement en zone N ou en zone A. Toutefois, sur la commune de La Gaubretière, le site N°5 rue des Trèfles en zone AUH et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, est concerné directement par une zone humide. Le commentaire associé à l'OAP n'apparaît pas cohérent en ce qu'il mentionne simplement « des zones humides à proximité » mais sans les faire figurer sur la représentation graphique de l'OAP contrairement au plan de zonage.

Le règlement écrit rappelle l'interdiction de constructions et d'installations sur celles-ci. Il prévoit quelques exceptions et indique :

« Les opérations ayant un impact sur les zones humides doivent faire l'objet d'études préalables visant à leur protection et à leur maintien.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires » .

Pour le secteur évoqué ci-avant qui prévoit la construction de logements, l'évaluation environnementale (page 205) indique des OAP appelant la prise en compte de la zone humide sur le site des Trèfles. Par ailleurs, l'évaluation ne fait pas état d'impossibilité d'alternative visant à éviter tout aménagement qui impacterait cette zone humide, cette dernière s'inscrivant aujourd'hui en zone N du PLU. L'élaboration du PLUiH et son évaluation ont vocation à interroger la pertinence des choix opérés par le biais d'une approche systémique. Cette zone humide est conséquente en proportion de la surface à aménager et s'inscrit dans un ensemble de zones humides avec lesquelles elle est en relation, maintenues en zone N au présent projet de PLUiH. Le dossier n'apporte pas une démonstration suffisamment argumentée au regard du respect de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC)¹² de la doctrine nationale, le stade de la planification étant plus propice à l'évitement d'impact.

La MRAe recommande de réinterroger le choix d'aménagement, sur la commune de La Gaubretière, d'un secteur AUH rue du Trèfle situé sur une zone humide, au regard de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser ».

Parmi les exceptions que le PLUiH entend permettre en zone humide, figurent au règlement les extensions et créations d'étangs d'irrigation. Si les documents d'urbanisme n'ont pas vocation à régir les pratiques culturales, en revanche, l'opportunité d'autoriser en zone humide des exhaussements et des affouillements dits « nécessaires à l'activité agricole » (comme les retenues d'eau à usage d'irrigation) doit être évaluée en fonction de la configuration des lieux, des activités en place, des caractéristiques et de la vocation des zones humides susceptibles d'être impactées et des possibilités éventuelles d'implantation alternative. Il est ainsi important de localiser les aménagements existants (ex : étangs d'irrigation connus) et d'évaluer les besoins éventuels liés aux activités agricoles, en exprimant les enjeux par type d'agriculture.

Ainsi, la MRAe recommande de préciser les secteurs sur lesquels les aménagements sont interdits et de mieux justifier ceux pour lesquels les aménagements pourraient être autorisés en prenant en compte à la fois la fonctionnalité des zones humides et les besoins liés aux activités agricoles.

Biodiversité

Le travail de définition de la trame verte et bleue à l'échelle du PLUiH a été particulièrement bien justifié et retranscrit au rapport. Les éléments constitutifs des continuités écologiques ou de réservoirs, qui correspondent au réseau hydrographique – notamment la Sèvre nantaise, ses affluents et les zones humides associées – sont protégés par le biais des dispositions des zones N ou Ap (agricole sensible). De manière complémentaire, les haies et boisements à préserver sont identifiés. Les éventuelles atteintes à ces éléments de patrimoine naturel sont soumises à déclaration préalable et à mesures compensatoires équivalentes aux impacts, et les espaces boisés classés à conserver font l'objet d'une protection stricte. Ces dispositions apparaissent adaptées aux enjeux identifiés.

Le PLUiH définit des zones de recul vis-à-vis des cours d'eau au sein desquelles le principe de non constructibilité est affirmé. En zone N, la possibilité de construction se limite aux extensions d'habitations et d'annexes dont les surfaces sont encadrées. La zone A reprend les dispositions de

¹²La séquence éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale.

construction limitée pour l'habitat existant, seules les nouvelles constructions en lien et nécessaires à l'activité agricole sont possibles. Les secteurs Ap, sensibles car présentant toutefois des milieux d'enjeu secondaire de la trame verte et bleue, doivent également tenir compte de leur environnement proche pour leur implantation. La MRAe souligne l'intérêt de l'identification de ces zones AP, en complément des zones N d'enjeux principaux de la trame verte et bleue, mais relève toutefois un niveau d'ambition limité en ce qui concerne leur préservation. Compte tenu des enjeux écologiques et paysagers relevés au dossier et de la faible proportion de ces zones AP il conviendrait d'y circonscrire la possibilité de construction et d'extension aux installations déjà présentes et de reporter les autres nouvelles installations agricoles au sein des secteurs A offrant de larges possibilités au regard des surfaces de ces derniers sur le territoire. Cela est également à mettre en regard de l'évolution proposée de diminution des zones N au profit des zones A par rapport aux documents en vigueur (cf tableau page 231 page 241).

Le projet de PLUiH identifie également des secteurs AP1 autour des bourgs et de leurs extensions. Dans ces secteurs, il introduit des restrictions d'occupation du sol : sont par exemple interdits les nouveaux logements de fonction, les unités de méthanisation et les locaux d'élevage.

La MRAe recommande d'adopter un cadre plus restreint en ce qui concerne les occupations du sol nouvelles permises en zone AP.

La MRAe relève que le site de La Godelinrière aux Landes Genusson et celui de Treize-Vents se trouvent au sein d'espaces boisés (cf pages 140 et 141 du rapport). Or ces sites en zone AUT, évoqués au paragraphe 3.1, ont vocation à accueillir des projets touristiques et ne sont pas couverts par une OAP. Au-delà des éléments attendus en termes de justification de besoin précis et de surfaces, l'analyse des incidences de l'aménagement de ces deux secteurs nécessite d'être conduite au regard des enjeux biologiques de ces espaces et des fonctionnalités entretenues avec les espaces naturels alentours. Cette analyse est nécessaire pour cerner les effets par rapport aux usages des sols et destination des constructions que le règlement entend autoriser.

La MRAe recommande d'apporter les éléments d'analyse quant aux effets de l'urbanisation des deux sites AUT de Treize-Vents et des Landes Genusson et d'en tirer les enseignements en termes d'orientations d'aménagement et de programmation.

Sites, paysages et patrimoine

Les principaux enjeux liés aux sites et paysages naturels et particulièrement la Sèvre nantaise ont bien été appréhendés et pris en compte. Cela se traduit notamment du point de vue réglementaire par les dispositions au sein des secteurs AP et AP1 complémentaires aux dispositions visant à la préservation des fonctions pour la biodiversité et à celles qui découlent des servitudes relatives au patrimoine remarquable (SPR) sur les communes de Mallièvre, Mortagne-sur-Sèvre et Tiffauges évoquées précédemment.

Au regard des enjeux liés à la qualité du patrimoine bâti identitaire du territoire, il est à relever que le projet de PLUiH s'est doté fort judicieusement d'OAP thématiques relatives à la préservation du patrimoine architectural.

Les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles concernant les secteurs NP « ensembles bâti patrimoniaux touristiques » paraissent adaptées aux enjeux, à la fois en termes de préservation des milieux naturels au sein ou à proximité desquels ils se situent, et de préservation de ce patrimoine bâti.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le rapport fait état des capacités des différentes stations d'épuration présentes sur le territoire et de la programmation d'extension ou de nouveaux équipements d'assainissement collectif.

Toutefois, il est attendu que l'évaluation démontre de manière plus argumentée l'adéquation entre le projet d'urbanisation et les diverses capacités des ouvrages. Ainsi, le dossier gagnerait à présenter de manière explicite pour chaque station : sa capacité nominale autorisée, sa capacité résiduelle et les nouvelles charges à traiter à échéance du PLUiH, en tenant compte des taux de raccordements des constructions existantes en zones d'assainissement collectif et des effluents générés par les nouvelles habitations et activités.

Par ailleurs, la MRAe relève qu'à la date d'élaboration du rapport les sites d'implantation pour les nouvelles stations d'épuration de Chambreaud et de Treize-Vents ne sont pas encore définis et que pour ce qui concerne Saint Martin des Tilleuls, la programmation des travaux est en attente. Il en résulte, par conséquent, une possible inadéquation entre une urbanisation projetée à court terme sur certains secteurs du PLUiH et la capacité de traitement des effluents générés.

La MRAe recommande d'apporter les éléments de justification quant au caractère adapté du dimensionnement des stations d'épurations actuelles et futures ainsi que la démonstration d'un phasage cohérent entre l'évolution de l'outil épuratoire et les nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Le cas échéant, l'ouverture des secteurs à l'urbanisation devrait être ainsi différée.

Le plan 4.2.5 annexé fait figurer les zones en assainissement collectif du territoire de la communauté de communes. Il apparaît que ces délimitations n'apparaissent pas pleinement cohérentes avec la nouvelle délimitation des zones d'urbanisations prévues par le PLUiH. Par conséquent, il apparaît nécessaire de procéder à l'actualisation des zonages d'assainissement d'eau usées et, le cas échéant, des zonages d'assainissement des eaux pluviales. La MRAe rappelle qu'ils font partie des catégories des plans programmes qui doivent lui être soumis pour un examen préalable au cas par cas afin de statuer sur la nécessité ou non de les soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande de procéder à l'actualisation des zonages d'assainissement afin d'assurer la pleine cohérence avec les projets d'urbanisation.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques

L'évaluation environnementale propose, page 229, un zoom sur les 4 sites d'urbanisation limitée (STECAL) qui, bien qu'échappant aux prescriptions du PPRi compte tenu de leur localisation, ne doivent pas moins tenir compte des plus hautes eaux connues relatives à des phénomènes de crues dans ces secteurs. Pour ces sites, mais plus largement pour les autres secteurs hors PPRi concernés par l'aléa inondation, le dossier doit présenter la justification de la bonne prise en compte par son règlement des dispositions du PGRI qui s'imposent directement au PLU notamment en ce qui concerne la réduction globale de la vulnérabilité et la non-exposition de nouvelles populations au risque inondation dans les zones potentiellement dangereuses et le maintien des capacités d'expansion des crues.

La servitude relative au plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Sèvre nantaise (plan 4.1) ainsi que son règlement associé figurent en annexe du PLUiH. Toutefois ces dispositions ne sont pas reprises au règlement graphique et écrit du PLUiH. Il en résulte, par conséquent, une possible difficulté de prise en compte pour l'instruction des actes d'urbanisme.

La MRAe recommande de vérifier l'adéquation du règlement avec les dispositions du PGRI et d'intégrer au plan de zonage et au règlement écrit les dispositions relatives au PPRi de la Sèvre nantaise.

En ce qui concerne les deux sites de la société EPC France (explosifs) à Mortagne-sur-Sèvre concernée par un plan de prévention du risque technologique, un zonage dédié Ae est consacré spécifiquement à cet établissement et la servitude relative aux périmètres sensibles est annexée. Au regard de l'enjeu, un report de ces périmètres au plan de zonage permettrait d'assurer une bonne prise en compte dans l'instruction des futurs actes d'urbanisme et ce quand bien même cela ne concerne que des secteurs en zone A ou N du PLUiH.

Déchets, sites et sols pollués

Les risques liés à la pollution des sites et des sols doivent être pris en compte le plus en amont possible, afin de limiter les incidences négatives potentielles pour les occupants des futurs secteurs urbanisés. Plusieurs secteurs de projet, à vocation AUh, sont programmés sur d'anciens sites industriels (La Gaubretière, Les-Landes-Genusson, Mortagne-sur-Sèvre, St Martin-des-Tilleuls, Treize-Vents, La Verrie). Comme rappelé au dossier, la MRAe souligne la nécessité de réaliser au préalable un diagnostic des sites afin de s'assurer de l'absence de pollution, voire de réaliser une démarche d'évaluation des risques sanitaires adaptée aux usages envisagés.

Nuisances (bruit, poussières, odeurs...)

Dans les dispositions générales du règlement applicables sur l'ensemble du territoire sont évoqués les secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures. C'est le cas dans les communes de Mortagne-sur-Sèvre, Saint Laurent-sur-Sèvre, La Verrie, La Gaubretière et Chambreud concernées par l'A87, la RD160, la RD149 et la RN149. Au-delà de la question du bruit et des nuisances relatives aux infrastructures de transport, la MRAe attire l'attention de la collectivité quant à la nécessité de disposer d'une vision claire concernant les autres activités ou équipements de son territoire susceptibles d'engendrer des nuisances sonores (salle des fêtes, campings, activités économiques et notamment les ateliers de menuiserie, tôlerie, serrurerie, mécanique,...). Un tel recensement aurait eu pour intérêt de prévenir les risques induits par une mixité mal maîtrisée entre habitat et activités pouvant générer des polluants atmosphériques ou des nuisances sonores/olfactives et de proposer le cas échéant dans le projet de PLUiH des dispositions spécifiques (retrait par rapport à la voirie, bâtiment écran, préservation de zones calmes,...).

De la même manière, plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation, à dominante résidentielle (AUh), sont situés à proximité de zones agricoles (Chambreud, La Gaubretière, Les Landes-Genusson, Mortagne-sur-Sèvre, St Aubin-des-Ormeaux, St Laurent-sur-Sèvre, St Malo-du-Bois, St Martin-des-Tilleuls, Tiffauges, Treize-vents, La Verrie). L'évaluation environnementale ne s'est pas particulièrement emparée des enjeux liés aux risques d'exposition aux produits phytosanitaires utilisés en agriculture, vis-à-vis des zones résidentielles ainsi que des établissements accueillant des personnes sensibles (écoles, crèches, établissements hébergeant des personnes âgées,..). Par conséquent le projet de PLUiH ne prévoit pas de dispositions particulières comme l'instauration de zones tampons, au-delà de la réglementation qui s'impose déjà aux exploitants agricoles en

termes d'épandages de produits phytosanitaires ou d'effluents d'élevage.

La MRAe recommande à la collectivité de s'assurer de l'absence de conflits de voisinage (bruit, odeurs, poussières, épandage de produits phytosanitaires, etc.) entre les diverses activités et l'habitat au travers des projets d'urbanisation qu'elle prévoit.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le volet habitat du PLUiH prévoit des actions (n°5, 6 et 7) en faveur d'un habitat durable moins énergivore et moins émissif en matière de gaz à effets de serres. Il engage notamment la collectivité et les acteurs associés du secteur en termes de rénovation du parc résidentiel et tertiaire, il prévoit la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour améliorer les performances énergétiques des logements existants. Par la mobilisation du foncier au sein des enveloppes urbanisées, il encourage un développement recentré autour des commerces, équipements et service afin de réduire l'empreinte (consommations énergétiques et émissions de GES) liée aux déplacements, dans un territoire fortement tributaire de l'automobile.

Toutefois, il est à signaler que la collectivité ne s'est pas pleinement saisie des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelables. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP.

Le futur Plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration, évoqué au dossier, apportera aussi au travers de son plan d'action des réponses en matière de contribution au changement climatique, d'énergie et de mobilité. Toutefois, il aurait été bien venu que le projet de PLUiH puisse anticiper certaines de ces actions afin d'assurer dès à présent sa future cohérence avec le document supra qui s'impose à lui dans un rapport de prise en compte, sans devoir s'en remettre à évolution ultérieure dont les effets seront alors différés dans le temps.

Le projet de PLUiH prévoit deux zones Ne dédiées au développement du parc photovoltaïque au sol existant. Nonobstant ce qui a été indiqué précédemment, il aurait été pertinent d'indiquer quelle part de production d'énergie renouvelable supplémentaire serait attendue au regard des potentialités des deux sites sur La Verrie et de Treize-Vents.

Le projet de PLUiH permet l'implantation d'éventuels projets de méthanisation notamment lorsqu'ils ont pour vocation de valoriser des déchets d'origine agricole mais prévoit d'encadrer leur implantation en termes d'intégration paysagère.

Au regard d'un territoire qui se caractérise par la part importante des émissions de gaz à effets de serres issues de l'activité agricole et des déplacements automobiles, le rapport ne met pas suffisamment en avant les alternatives à la voiture (co-voiturage, déplacement doux, etc.) ainsi que le rôle joué par les espaces naturels agricoles et forestiers dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre. De la même manière, il n'évoque pas le rôle des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue dans l'adaptation du territoire face au réchauffement climatique, aussi bien pour les zones urbaines qu'en secteur agricole.

Dans un souci de cohérence avec le futur PCAET, la MRAe recommande à la collectivité d'intégrer la part de production d'énergie photovoltaïque attendue sur les sites de La Verrie et du Treize-Vent.

Nantes, le 7 février 2019
pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
la présidente, présidente de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabienne Allag-Dhuisme', with a horizontal line underneath.

Fabienne ALLAG-DHUISME