



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 du  
plan local d'urbanisme (PLU)  
de l'Aiguillon-sur-Mer (85)**

n° :2020-5086

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 16 mars 2021, par visio-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de l'Aiguillon-sur-Mer (85).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Audrey Joly et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Paul Fattal et Vincent Degrotte.

En application du règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, 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.

Était absente Thérèse Perrin.

Était également présente Bénédicte Cretin, responsable de la division évaluation environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie par la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 décembre 2020.

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 11 janvier 2021 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 12 janvier 2021.

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

La commune de l'Aiguillon-sur-Mer est située au sud-ouest de la Vendée, le long de l'embouchure du Lay, face à l'océan atlantique.

Connu de longue date pour le site ornithologique de la pointe de l'Aiguillon et fortement touché en 2010 par la tempête Xynthia, le territoire communal est exposé aux risques de submersion marine. Ancien marais maritime, il se caractérise par sa planéité et recèle un patrimoine naturel de premier plan reconnu par divers inventaires et mesures de protection, notamment le site Natura 2000 du Marais Poitevin et la réserve naturelle nationale de la baie de l'Aiguillon.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté une première fois en janvier 2019 par la communauté de communes Sud Vendée littoral au terme de 11 années d'une élaboration initiée en 2008 par la commune, qui a conservé la compétence PLU jusqu'en 2016. Suite aux avis des personnes publiques associées, la collectivité a fait le choix de revoir le projet de PLU et de procéder à un second arrêt de projet le 19 novembre 2020. Celui-ci se veut un PLU de transition dans l'attente d'un futur PLU intercommunal à l'échelle des 44 communes formant l'intercommunalité, dont l'élaboration n'a toutefois pas été engagée à ce jour.

Le rapport de présentation du projet de PLU réalise un travail de pédagogie et a fait l'objet de compléments, mais a insuffisamment tenu compte des précédentes recommandations de la MRAe visant à actualiser et à fiabiliser son contenu, en vue notamment d'une meilleure information du public.

Le projet de PLU se donne pour objectif de stabiliser le nombre d'habitants, en baisse depuis la tempête Xynthia et d'assurer des conditions favorables à l'activité économique locale, en particulier la conchyliculture et l'activité balnéaire.

Le niveau d'adéquation de la consommation d'espace en extension urbaine avec l'estimation des besoins en logements apparaît meilleur que celui du précédent projet de PLU, du fait de la réduction notable de la zone 2AU.

Malgré le long délai de maturation du projet de PLU, la MRAe relève que celui-ci ne présente pas une approche intégrée des risques littoraux et des formes urbaines qui doivent s'y adapter et exploite peu les outils favorables à la transition énergétique créés à l'occasion de la modernisation des règlements de PLU.

La volonté de préserver les espaces emblématiques de la commune est à parfaire par le biais d'un approfondissement de la traduction des dispositions de la loi Littoral (espaces remarquables et bande des 100 mètres) et la recherche de formes urbaines économes de l'espace, très fortement contraint sur la commune.

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 obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du PLU de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, en tant que commune littorale et comprenant un site Natura 2000 (articles R.104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme).

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et de ses principaux enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de l'Aiguillon-sur-Mer est située au sud-ouest de la Vendée, le long de l'embouchure du Lay, face à l'océan atlantique. Le territoire communal, composante du parc naturel régional (PNR) du Marais Poitevin et du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis, se caractérise par sa planéité. Il s'étend sur une douzaine de kilomètres du nord au sud, pour une largeur maximale dix fois moindre. Le bourg, situé en partie nord, fait face à celui de la Faute-sur-Mer. Il jouxte à l'est un secteur aggloméré de la commune voisine (Grues).

Connu pour le site ornithologique de la pointe de l'Aiguillon, le territoire communal recèle un patrimoine naturel de premier plan reconnu par divers inventaires et mesures de protection, notamment la réserve naturelle nationale de la baie de l'Aiguillon, les sites Natura 2000 du Marais Poitevin et, plus récemment, du Pertuis Charentais-Rochebonne<sup>2</sup>.

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2008. Fortement touchée en 2010 par la tempête Xynthia, la commune est couverte depuis 2012 par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL), révisé en 2017. La compétence PLU a été transférée en 2016 à la communauté de communes, qui élabore parallèlement le projet de SCoT Sud Vendée Littoral, arrêté le 5 mars 2020 et actuellement en cours de redéfinition. Le plan d'occupation des sols de la commune est caduc depuis le 27 mars 2017<sup>3</sup>. Le projet de PLU a été arrêté une première fois par une délibération du conseil communautaire le 21 janvier 2019. Ce premier projet n'a pas été mis à l'enquête publique

---

2 Zones de protection spéciales (ZPS) FR5410100 et FR5112023 et zones spéciales de conservation (ZSC) FR5200659 et FR5400469.

3 Conformément à l'article 135 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée en mars 2014.

à la suite des avis des personnes publiques associées et de la MRAe<sup>4</sup>, et a été réexaminé par la collectivité qui a procédé à un second arrêt de projet le 19 novembre 2020, objet du présent avis.

## 1.2 Présentation du projet de PLU

La commune comptait une population résidente de 2 081 habitants en 2017 (données INSEE). Le projet de PLU est fondé sur l'objectif de maintenir la population entre 2 000 et 2 100 habitants à l'échéance 2030, après la période de baisse liée au contexte post-Xynthia et aux opérations de déconstruction de logements qui ont suivi.

Les plans de zonage ont été largement remaniés entre le projet de PLU de 2019 et l'actuel projet. De façon non exhaustive, les principales évolutions intervenues en matière de zonage sont les suivantes :

- sectorisation de la zone U en secteurs Ua, Ub, Uc, Ul et Up (artisanat, habitat, commerce, camping, portuaire) ;
- sectorisation du périmètre portuaire (précédemment Np) en Up et Np suivant l'occupation effective et le niveau d'enjeux environnementaux ;
- réduction de la zone d'urbanisation future 2AU, ramenée à environ 1ha (contre 4 précédemment), au profit d'un zonage A ;
- basculement d'une zone 1AU en secteur Ub ;
- extension de la zone U sur un secteur précédemment zoné Np, occupé par la caserne des pompiers, des bâtiments à usage de loisir, des aires de stationnement pour automobiles et camping-cars ;
- extension du secteur Uc (commerce) sur une parcelle en excroissance précédemment en Nr et A, lieu de stockage apparent de résidences mobiles de loisir ;
- remplacement d'un secteur N par un secteur NI (bien que sans rapport avec le projet d'aire de camping-car) ;
- redéfinition des enveloppes d'espaces remarquables Nr, à la fois par retraits (au profit de zonages A, Uc, Np et Nm) et ajouts de secteurs précédemment zonés Nm (activités conchylicoles existantes).

À noter que le maintien au dossier de certains plans et indications issus du précédent arrêt de projet, source possible de confusion, serait à rectifier.

## 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de l'Aiguillon-sur-Mer identifiés par la MRAe sont :

- la prise en compte des risques naturels, notamment le risque de submersion marine ;
- la maîtrise des pressions sur les espaces et sols encore peu artificialisés et sur les milieux naturels littoraux d'intérêt exceptionnel.

---

<sup>4</sup> cf. notamment avis du préfet de la Vendée en date du juin 2019 et avis délibéré n° 2019APDL20/2019-3886 de la MRAe en date du 12 juin 2019

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

Sur le plan formel, le rapport de présentation est construit en s'appuyant sur les articles L.151-4 et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Utilement assorti de paragraphes de synthèse au fil du document (en partie tronqués par la mise en page), il est dans l'ensemble pédagogique, concis et aisé d'accès mais comporte toujours des faiblesses explicitées dans les paragraphes qui suivent, auxquelles la collectivité aurait aisément pu remédier à l'occasion de ce second arrêt de projet.

L'analyse souffre également d'un manque d'illustrations cartographiques et photographiques adaptées, nécessaires à la compréhension et à la bonne prise en compte de certains enjeux.

### **2.1 Diagnostic socio-économique, état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

Le diagnostic présente, dans l'ensemble, le territoire et ses tendances d'évolution de façon claire et adaptée, mais appelle néanmoins des compléments.

L'exercice d'actualisation des données, rendu nécessaire par les 12 années d'élaboration du projet de PLU, n'a pas été réalisé de façon uniforme, ce qui ne permet pas une comparaison aisée entre l'état initial ainsi constitué et les évolutions envisagées par le projet. Par exemple, certaines données concernant la qualité de l'eau retracent les évolutions intervenues entre 2010 et 2012 mais ne sont pas renseignées sur les tendances actuelles. Par ailleurs, l'arrêté de 2018 sur le classement sanitaire des eaux conchylicoles évoqué dans le rapport a été abrogé depuis ; l'indication suivant laquelle la qualité des eaux superficielles est jugée bonne entre en contradiction avec des éléments présentés en amont dans le rapport ; les émissions de gaz à effet de serre demeurent présentées sur la période 2008-2012.

La MRAe, dans son avis de 2019, insiste sur l'importance du domaine public maritime à l'échelle de la commune, tant pour les enjeux environnementaux que pour les activités conchylicoles et de loisirs, ainsi que sur la nécessité de respecter la loi Littoral et les principes de gestion définis dans le code général de la propriété des personnes publiques. Cependant, les limites (au moins indicatives à défaut de délimitation réglementaire, si c'est le cas) du domaine public maritime naturel et artificiel, ainsi que la localisation des usages et aménagements existants, la description et la quantification des besoins éventuels de développement, voire de relocalisation, ne figurent pas au dossier. Cela ne permet pas d'apprécier finement la pertinence du zonage et du règlement et conduit également la commune à omettre de zoner une part non négligeable de son territoire (le zonage devant couvrir tout le territoire communal jusqu'à la limite des autres communes dans le pertuis breton et l'estuaire, et jusqu'à la limite des eaux territoriales côté mer).

Le rapport de présentation a été complété par une analyse des capacités de stationnement et du stationnement illégal des véhicules motorisés, mais ne fait pas état de la mise en place de mesures de prévention (empêchement de stationner, communication) et/ou de police de nature à endiguer ce phénomène autrement que par la création d'une aire d'accueil de camping cars supplémentaire.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques environnementales mais comporte des omissions non négligeables (exemples : arrêté de

protection de biotope non cartographié, sites Natura 2000 marins et parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis non présentés).

Un travail d'identification et de description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable (du fait des occupations et utilisations du sol permises par le règlement du projet de PLU), obligation réglementaire non satisfaite précédemment, a été réalisé. Sur le fond, l'analyse apparaît restrictive car elle porte uniquement sur le périmètre et l'angle d'approche de la zone humide du marais poitevin (ZHMP), au sein de laquelle le rapport identifie trois zones susceptibles d'être touchées de manière notable : la zone A, la zone 2AU et le secteur NL. L'indication suivant laquelle la zone A résulte de l'assèchement du marais et consiste en une zone productive essentiellement dédiée aux cultures n'est pas totalement conforme au zonage retenu, qui délimite également en A une vaste zone de schorre et des secteurs humides situés au droit du chenal de la Raque. La conclusion d'une absence d'incidence notable de l'ouverture future à l'urbanisation de la zone 2 AU de 1 ha apparaît vraisemblable, moyennant notamment la mise en œuvre de mesures adaptées de gestion des eaux pluviales et usées non évoquées dans l'analyse. Le renvoi vers un diagnostic environnemental ultérieur sur les enjeux éventuels en termes faunistiques et floristiques, voire les potentialités de renaturation, est moins approprié, à la fois du fait de la vocation de la zone et dans le sens où la description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable a précisément vocation à dresser un premier diagnostic.

Le rapport de présentation n'est pas renseigné concrètement sur les phénomènes de submersion marine, la collectivité s'en remettant aux informations figurant dans les PPRL et PAPI.

L'analyse devrait également intégrer d'autres thématiques telles que par exemple le différentiel entre la cote actuelle du sol et la cote du premier plancher exigée par le PPRL, ainsi que l'impact attendu en matière d'insertion paysagère et vis-à-vis des habitations alentour.

***La MRAe recommande de mieux renseigner les phénomènes de submersion marine auxquels le territoire est exposé et de compléter et actualiser le diagnostic en particulier sur les usages et l'économie maritimes ainsi que les enjeux environnementaux qui s'y rapportent.***

## **2.2 Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes**

Cette partie du rapport de présentation a vocation à présenter en quoi le futur PLU s'articule avec les différents documents de rang supérieur, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte tels que notamment le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin du Lay approuvé en 2011, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire adoptés en 2015.

L'exercice est mené de façon plus ou moins détaillée, en se limitant à énoncer les grands objectifs d'une partie de ces documents sans descendre de façon systématique au niveau de leurs dispositions applicables aux documents d'urbanisme. On relève par exemple l'absence de conclusion argumentée concernant le SDAGE et de démonstration expresse de la bonne prise en compte par le PLU des dispositions du PGRI spécifiquement applicables aux documents d'urbanisme, une référence inopportune à une commune voisine concernant le SAGE et une intégration inadaptée des indications sur le schéma régional climat air énergie (SRCAE) au sein des développements sur le SRCE.

Concernant la loi Littoral, le rapport a été complété concernant les espaces proches du rivage mais demeure insuffisamment précis concernant la bande des 100 mètres (point développé en partie 3 du présent avis) et omet de traiter des thématiques telles que la capacité d'accueil, les coupures d'urbanisation, les camping et aménagements apparentés.

Sauf compléments, le rapport devrait expliquer brièvement pour quelles raisons des documents intéressant potentiellement le projet de PLU n'ont pas été retenus dans l'analyse, tels que par exemple le plan d'action pour le milieu marin approuvé en décembre 2012, le document stratégique de la façade Nord Atlantique Manche Ouest (DSF NAMO) et le plan de gestion du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis.

***La MRAe recommande de procéder à une analyse plus détaillée de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes ainsi que la loi Littoral.***

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

En préambule, si le PADD fait référence au risque littoral majeur, ses orientations générales du PADD demeurent déclinées en 3 axes :

- s'appuyer sur les capacités d'accueil des sites et paysages et tirer parti des ressources,
- un pôle touristique et une commune vivante toute l'année pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants,
- un tissu économique à accompagner pour un développement adapté aux potentialités et contraintes du territoire et des filières économiques.

Les scénarios étudiés ont été ajoutés dans le rapport. Il s'agit principalement de trois scénarios démographiques, de l'explication du besoin en logements qui en découle, de la spatialisation de ces derniers et de son articulation avec des outils fonciers dont la mobilisation sera possible une fois approuvé le PLU, et de la présentation du scénario communal pour les équipements et les activités primaires.

## **2.4 Incidences notables probables du projet de PLU et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de PLU**

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et dommageables du projet de PLU, afin de pouvoir les corriger par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

L'analyse a été conduite par thématiques, pertinentes eu égard aux enjeux du territoire.

Quelques indications erronées faussent toutefois sa restitution : contrairement à ce qui est indiqué, l'intégralité des sites Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle nationale, ZNIEFF de type 1 et 2 ne se trouve pas en zone naturelle N ou Nr et l'intégralité des zones humides ne se trouve pas non plus en zones N ou NI, mais aussi en A, Np ou Nm ou sans zonage. La zone Nf évoquée (page 56 du volume 2 du rapport) n'existe pas dans le projet de PLU.

Le dossier gagnerait également à préciser le mode et le niveau d'occupation actuelle des deux zones Nm (à vocation conchylicole) totalisant une dizaine d'hectares sur parcelles privées à terre, qualifiées sans détail d'« existantes » et à évaluer l'impact de la poursuite éventuelle de leur aménagement.

Ainsi, la conclusion suivant laquelle le projet de PLU serait dépourvu d'incidences négatives et n'appellerait ainsi aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation ne peut être considérée exacte en l'état du dossier.

Le volet d'évaluation d'incidences Natura 2000, axé sur le site Natura 2000 du marais poitevin, devrait également évaluer si le projet de PLU est susceptible d'impacts directs ou indirects sur les sites marins existant à proximité. De plus, si les enjeux de préservation associés au site Natura 2000 du marais poitevin sont clairement rappelés, en revanche, l'analyse des effets n'est pas aboutie car trop générique, pour partie erronée (reposant sur le postulat que l'ensemble des sites sont intégralement zonés espaces remarquables) et renvoyant à une analyse ultérieure pour ce qui concerne les projets rendus possibles par le PLU. Dès lors que le projet de PLU permet la réalisation de différents projets, il doit apporter un premier niveau d'appréciation de leurs incidences et démontrer leur acceptabilité.

***La MRAe recommande de reconsidérer l'évaluation des incidences du projet de PLU, en développant un argumentaire spécifique sur les espèces et habitats qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 intéressant la commune.***

## **2.5 Dispositif de suivi**

Une quinzaine d'indicateurs de suivi sont présentés, parmi lesquels un seul indicateur environnemental (surface des zones humides inventoriées), insuffisant pour renseigner l'évolution du contexte territorial au regard des enjeux environnementaux majeurs identifiés.

***La MRAe recommande de définir des indicateurs de suivis supplémentaires, en cohérence avec les enjeux environnementaux mis en évidence.***

## **2.6 Méthodes**

L'élaboration du projet de PLU et l'évaluation environnementale ont été conduites avec l'accompagnement du même bureau d'études. Des indications sur la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale sont retranscrites de façon satisfaisante au fil du rapport et dans un chapitre dédié.

## **2.7 Résumé non technique**

Le résumé non technique doit permettre de rendre accessible au public les éléments constitutifs du projet de PLU. Ce dernier reprend les parties du rapport environnemental, toutefois sans cartographie de synthèse, qui aurait facilité une meilleure appréhension par le public des enjeux, notamment environnementaux, du territoire.

# **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet de l'examen ci-après.

De façon plus transversale, l'absence de localisation sur les plans de zonage d'éléments et d'ouvrages permettant au lecteur de mieux se repérer dans l'espace (cadastre conchylicole, communes voisines, pont sur le Lay, légende de la ligne pointillée noire...) et le défaut de fourniture d'une partie des plans (par exemple, le plan sud des servitudes d'utilité publique) nuisent à la compréhension et potentiellement à la cohérence du projet de PLU.

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

Dotée en 2017 d'une population résidente de 2 081 habitants, la commune comptait un parc de 2 224 logements – à 97 % sous forme d'habitat pavillonnaire et pour près de la moitié constitué de résidences secondaires – en partie inadaptés à une occupation hivernale. Le taux de logements vacants était d'environ 5 % en 2017.

Le projet de PLU est fondé sur l'objectif de maintenir la population entre 2 000 et 2 100 habitants à l'échéance 2030, après la période de baisse liée au contexte post-Xynthia et aux opérations de déconstruction de logements qui ont suivi. Il identifie pour ce faire un besoin annuel de construction de 5 à 6 résidences principales, sans toutefois chiffrer les besoins théoriques en logements induits par le desserrement des ménages.

La consommation foncière intervenue entre 2009 et 2018 est estimée à 12,7 ha, dont 11 ha pour l'habitat, le reste étant a priori à vocation économique au niveau des zones portuaire et artisanale. Le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers « d'au moins 50 % par rapport à la période précédente » sans distinction par typologie (habitat, économie, tourisme, équipements...) et devrait ainsi être complété sur ce point. Le souhait de limiter à 4 ou 5 ha la consommation foncière dédiée à l'habitat dont la majorité par mobilisation de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, répond – au moins pour cet usage – à l'objectif de réduction annoncé.

Le rapport explique les différents taux de « dureté foncière »<sup>5</sup> appliqués pour réduire le potentiel de logements pris en compte dans les estimations. L'analyse est justifiée à la fois par les caractéristiques du foncier (morcellement, accessibilité, respect nécessaire du plan de prévention des risques littoraux) et par la nature des opérations projetées, leur faisabilité étant estimée entière sur les secteurs sous maîtrise d'ouvrage publique et mobilisant des outils fonciers. Le projet de PLU comporte ainsi cinq secteurs à vocation exclusive de résidences principales et de logement locatif social représentant un potentiel de 66 logements. Les autres secteurs (deux zones d'urbanisation future 1 AU couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, un secteur de projet et des gisements interstitiels) sont susceptibles d'accueillir des résidences principales et des résidences secondaires, à hauteur de 55 logements.

Ainsi, suivant le dossier, 96 logements effectifs pourraient être mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine et 25 logements en extension (sur une zone 2AU), soit un total de 121 logements. Au regard des besoins induits par l'accueil de la nouvelle population (entre 50 et 60 logements) et le desserrement des ménages (qui peut être estimé à 67 logements), l'estimation du besoin théorique en logements apparaît cohérente. Le rapport de présentation donne une échéance de

---

5 Une analyse de dureté foncière d'un site vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...) source : DREAL PACA

réalisation des projets. Les pièces à portée réglementaire du PLU pourraient traduire ce choix de phasage à court, moyen et long terme.

Un coefficient minimal de 25 logements/ha est envisagé et le règlement du PLU prévoit la mise en place d'une hauteur plus importante des constructions sur les secteurs d'OAP et sur le centre urbain en autorisant les constructions de type R+2 afin de permettre une plus grande diversité dans la typologie des logements.

Toutefois, si les trois OAP (une zone Ub initialement en 1AU, une zone 1AU et une zone NI) précisent et illustrent les principes généraux d'urbanisation (densité, implantation notamment), elles n'approfondissent pas suffisamment le traitement architectural, urbain et paysager des nouveaux quartiers, des formes, des greffes et des franges urbaines – le projet étant encore trop orienté vers des formes de type pavillonnaire présentant une faible intensité urbaine – ne participant pas suffisamment à l'objectif affiché de promotion de la mixité des typologies de logements en lien avec la densité fixée et proposent peu de mesures qualitatives concernant la nature en ville et le paysage, sur les secteurs situés rue Gaby Morlaix et rue des Aigrettes.

La thématique des activités économiques aurait mérité d'être davantage développée notamment en matière de tourisme et d'économie maritime. Des justifications complémentaires sont attendues sur les réels besoins et les modalités d'actions et de gestion de certaines d'entre elles. Sont notamment concernées, l'action visant la poursuite de la requalification des installations du port et des activités en lien (pêche, ostréiculture, chantier naval, plaisance,...) et celle visant à continuer d'offrir des activités de loisirs, sportives et touristiques en lien avec la demande des habitants et des estivants.

Outre la zone 2AU évoquée ci-dessus et l'aménagement de deux aires de stationnement pour camping-cars, le zonage du projet de PLU permet – sous réserve des dispositions du plan de prévention des risques littoraux – l'aménagement de parcelles de la zone d'activités située en entrée de ville, situées sur la marge extérieure de l'enveloppe urbaine. La création d'un second zonage NL (à vocation d'aire pour camping cars) sur un secteur de 12 ha, rue de Bellevue au nord-ouest de la commune ne fait l'objet d'aucune justification et constitue un recul par rapport au 1<sup>er</sup> arrêt en matière de protection de la zone naturelle concernée. La MRAe considère que le rétablissement d'un zonage N serait plus approprié.

***La MRAe recommande de revoir à la hausse les exigences qualitatives et quantitatives des OAP, demeurant à ce stade plutôt orientées vers un habitat pavillonnaire « classique » qui n'est plus adapté à la nécessaire optimisation de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux quartiers.***

De plus, la MRAe rappelle :

- que la stratégie nationale bas carbone 2020, en cohérence avec le plan national biodiversité, vise l'arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec une forte réduction à l'horizon 2035 ;
- que l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018 impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

## 3.2 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

### Risques naturels

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, les deux principes directeurs en matière d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en préservant de toute urbanisation nouvelle les zones inondables non urbanisées, en préservant les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ainsi que les zones de dissipation de l'énergie en cas de rupture des digues,
- de réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.

En effet, la commune est concernée à la fois par un PPRL approuvé en 2012 puis révisé en 2017 et par un document cadre à l'échelle du bassin dénommé plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), dont huit dispositions sont directement opposables aux documents d'urbanisme, indépendamment de l'existence d'un PPR. Or, le rapport de présentation du projet de PLU ne démontre pas la compatibilité de ce dernier vis-à-vis des dispositions du PGRI, seule une approche générique vis-à-vis de ses orientations étant retenue.

En premier lieu, une carte localisant les déconstructions d'habitations actées et/ou intervenues ces dernières années dans le cadre des mesures définies suite à la tempête Xynthia serait utile à la compréhension du contexte communal. Pour les mêmes raisons, il serait important que le fond cadastral utilisé pour les plans de zonage soit daté.

La MRAe note pour la seconde fois que la collectivité n'analyse pas d'alternative au développement de l'urbanisation en secteurs submersibles, alors que le cadre fourni par l'élaboration concomitante d'un SCoT doit précisément être l'occasion d'une réflexion sur un périmètre élargi.

Le rapport de présentation du projet de PLU rappelle l'existence de risques naturels et du PPRL. Seule la planche 1/2 du plan du zonage réglementaire et le règlement du PPRL sont annexés au PLU. Les annexes de ce dernier et en particulier les cartes des cotes de références (aléa actuel et 2100), qui font partie intégrante de la partie réglementaire du PPRL et sont nécessaires à l'application des règles, devraient également être annexées. Le lien vers le site de la Préfecture où se trouve le PPRL complet pourrait être mentionné pour information<sup>6</sup>.

Par ailleurs, les systèmes littoraux de protection contre les submersions marines et de stabilisation du trait de côte, nécessitant des travaux réguliers de confortement, sont peu abordés dans le dossier. Celui-ci devrait faire état de l'avancement de la réalisation des travaux sur le système d'endiguement intéressant le territoire de la commune, projetés dans le cadre du programme d'action et de prévention des inondations (PAPI).

Le dossier rappelle que le règlement du PPRL prévaut sur le règlement du PLU. A noter toutefois, qu'un travail plus fin de mise en cohérence du règlement et des OAP du projet de PLU

---

6 <http://www.vendee.gouv.fr/approbation-du-pprl-de-l-aiguillon-sur-mer-du-29-a2849.html>

avec le règlement du PPRL mériterait d'être effectué de façon à mieux décliner les prescriptions du PPRL, au risque sinon de retrouver des incohérences voire des oppositions entre les documents.

Il serait en outre souhaitable de mettre en œuvre une approche intégratrice « urbanisme et risques ». L'adaptabilité aux conditions fixées par le PPRL des possibilités de construction résultant du zonage et des OAP mériterait d'être prise en compte au travers de dispositions spécifiques. Des réflexions sur des modes constructifs relatifs à cet habitat particulier devraient être engagées ainsi que sur la résilience (à savoir le retour à un fonctionnement normal du territoire rapide après une crise) de ces aménagements : contraintes de cote de plancher, transparence hydraulique à assurer, étude de reconnaissance des sols, dispositions constructives en zone inondable... L'exercice devrait être mené au stade de l'élaboration du PLU pour qu'en fonction de la densité projetée soit mesuré l'impact des remblais sous les maisons pour atteindre cette cote. Il serait donc opportun que la collectivité lance des réflexions sur des OAP sectorielles « inondations », notamment dans l'idée de travailler sur la résilience à ces inondations.

On observe de plus que la collectivité fait le choix d'étendre l'urbanisation et le séjour nocturne de populations sur des espaces concernés par l'aléa submersion, notamment sur un secteur à ce jour pour partie occupé par des bâtiments agricoles (zone 2AU pour un potentiel d'environ 1 ha en aléa faible à fort à l'horizon 2100, zonages bleu clair et foncé au PPRL), ainsi que par le biais de la création d'une aire d'accueil de camping-car aux Gâtes Bourses (zonage NL) et de l'extension de la zone commerciale sur des parcelles agricoles (zonage U), ces deux secteurs étant soumis à un aléa actuel fort à très fort.

Le rapport devra également être complété sur les risques relatifs au retrait-gonflement des argiles et au radon.

**Le projet de PLU persistant à vouloir étendre l'urbanisation et le séjour nocturne sur des espaces concernés par l'aléa submersion, la MRAe alerte sur ce choix qui conduirait à exposer des personnes et des biens à des risques identifiés d'inondation. Elle rappelle que ce point avait déjà fait l'objet d'une observation dans son avis du 12 juin 2019.**

#### **La MRAe recommande :**

- ***de compléter l'information sur les risques figurant dans les différentes pièces du dossier ;***
- ***d'assurer l'entière cohérence du projet de PLU avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne et avec l'exigence de non accroissement de l'exposition et de la vulnérabilité dans les zones soumises au risque submersion ;***
- ***de renforcer les règles techniques de construction liées à l'habitat situé dans les secteurs inondables.***

#### **Nuisances, sites et sols pollués, santé publique**

L'attention doit être portée à l'aménagement des zones susceptibles d'être concernées par des nuisances ou par une pollution des sols. Le dossier fait état des nuisances sonores aux abords des infrastructures et de la zone portuaire et identifie les sites et sols susceptibles d'être affectés par une pollution des sols recensés à l'échelle de la commune, sans toutefois permettre la localisation de ces derniers à l'échelle cadastrale, ni exposer leur devenir et définir si besoin des restrictions d'usage à intégrer dans le règlement écrit.

Un paragraphe du rapport est consacré aux nuisances sonores aux abords des voies départementales et notamment des D46, D746 et D46C. Il conviendrait également de recenser les

autres activités ou équipements susceptibles d'engendrer des nuisances de ce type (activités industrielles et artisanales, salle des fêtes...) afin d'éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit à proximité. Cette problématique est à prendre en compte dans les OAP, en évitant de placer des zones d'habitation à proximité de sources bruyantes. L'urbanisation de gisements fonciers proches de l'hôtel du port au niveau de la rue des Vignes de la Côte (secteur de projet) est susceptible d'engendrer des conflits de voisinage dus aux nuisances sonores induites par les activités artisanales et commerciales (livraison, ventilation, climatisation, frigos...).

Le règlement écrit du projet de PLU annexe des listes d'espèces locales à privilégier et d'espèces invasives à éviter. Il gagnerait, dans un souci pédagogique, à sensibiliser également au pouvoir allergisant de certains végétaux.

**La MRAe recommande :**

- ***de localiser plus précisément les sites et sols susceptibles d'être affectés par une pollution des sols,***
- ***de s'assurer de la cohérence du projet de PLU en matière de nuisances sonores et le cas échéant de prévoir des mesures de nature à garantir le bon voisinage des différents usages permis dans certains secteurs.***

### **3.3 Préservation des espaces d'intérêt biologique et paysager**

Le projet de PLU s'attache, en combinant différentes dispositions, à préserver les espaces littoraux et, plus largement, à prendre en compte la trame verte et bleue (TVB) de la commune, identifiée en s'appuyant sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sur une analyse plus détaillée déclinée à l'échelle locale. Cependant, pour être pleinement cohérente, la mise en œuvre de cet objectif présente des marges d'améliorations, exposées ci-après.

#### **Espaces remarquables au titre de la loi Littoral**

L'identification des espaces remarquables au titre de la loi Littoral doit reposer sur les critères définis à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.

Le rapport énumère les secteurs que le projet de PLU protège, sans vérifier que celui-ci prend cet article pleinement en compte.

Le projet de PLU identifie à juste titre un certain nombre de secteurs remarquables (dunes et une partie du domaine public maritime), zonés Nr, mais exclut désormais de cette protection la majeure partie des secteurs de marais (en grande partie cultivés), le chenal de la Raque ainsi que des milieux humides répondant aux critères définis dans la loi Littoral, inventoriés en ZNIEFF de type 1 et appartenant au réseau Natura 2000, au profit d'un zonage agricole. Un classement en zone Naturelle remarquable (Nr) de ces espaces naturels, présentant un intérêt patrimonial majeur et par nature non destinés à une exploitation agricole intensive est requis.

Le précédent avis de la MRAe avait souligné positivement le fait que le règlement définisse les catégories d'aménagements légers autorisés en espaces remarquables, en sélectionnant parmi les occupations du sol listées à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme celles qui répondent à un besoin local et apparaissent compatibles avec les usages et la sensibilité des milieux, sous réserve de précisions concernant notamment la localisation des cheminements doux projetés, le retrait d'occupations du sol plus permissives que celles admises par la loi Littoral en matière

d'équipements publics et d'extensions d'habitations et la correction de quelques erreurs rédactionnelles.

Le règlement du nouveau projet de PLU prend désormais le parti, sans le justifier, d'autoriser l'ensemble des occupations du sol listées à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, y compris celles qui ne répondent pas à un besoin identifié localement et/ou à la sensibilité des milieux. Ce défaut d'analyse engendre des incohérences, tel que par exemple le fait d'autoriser des travaux en sites inscrits ou classés, alors même que la commune n'en comporte pas.

***La MRAe recommande de réexaminer le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux et des dispositions de la loi Littoral relatives aux espaces remarquables.***

### **Bande des 100 mètres**

La bande des 100 mètres à compter des plus hautes eaux constitue un espace de très forte sensibilité, assujéti pour ce motif par le code de l'urbanisme à des règles issues de la loi Littoral très protectrices en dehors des espaces déjà urbanisés.

Lors du précédent arrêt de projet de PLU, les plans de zonage localisaient cette bande à titre indicatif. Il avait été relevé que :

- la configuration de la commune, incluant différents aménagements littoraux (plans d'eau de mer, ouvrages de gestion du trait de côte, aménagements conchylicoles, canaux, etc.) nécessitait que l'exercice de localisation de la bande des 100 mètres soit mené secteur par secteur de façon plus argumentée que réalisé au dossier,
- le règlement devrait également rappeler les interdictions liées à la bande des 100 mètres dans les zones du PLU concernées, ou s'assurer de l'entière cohérence du règlement des dites zones avec les articles L.121-16 à 18 du code de l'urbanisme issus de la loi Littoral.

L'actuel projet de PLU ne matérialise plus la bande des 100 mètres et ne renseigne donc pas sur son tracé.

***La MRAe recommande d'identifier les secteurs de la commune où s'appliquent les limitations liées à la bande des 100 mètres hors espaces urbanisés, en étayant l'analyse avec des données objectives et en ajustant si besoin les règlements qui s'y appliquent.***

### **Boisements et plantations**

Le rapport argumente à juste titre l'absence de parcs et ensembles boisés significatifs au titre de la loi Littoral sur cette commune de marais très faiblement boisée. Il met cependant en évidence l'intérêt d'une partie des plantations existantes, notamment pour l'intégration des lisières urbaines. Il serait donc adapté de localiser les arbres et haies intéressants pour des raisons écologiques ou paysagères et d'examiner la pertinence d'assurer leur protection par le biais des articles L.113-1 et 2 (protection forte au titre d'espace boisé classé), L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (protection plus souple issue de la loi "Paysages"), ou d'orientations d'aménagement et de programmation, globales ou sectorielles. A noter que le choix, également déjà questionné dans l'avis de la MRAe sur le précédent arrêt de projet du PLU, de se référer à un guide de plantations destiné au marais breton (cf. OAP du projet d'aire pour camping-cars) plutôt qu'au marais poitevin serait à justifier ou à rectifier.

***La MRAe recommande d'identifier le patrimoine boisé et arbustif concourant à la qualité paysagère et écologique de la commune et d'examiner l'opportunité d'édicter des mesures de protection dédiées, en complément des règlements de zones.***

## **Zones humides**

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, qui demande aux PLU de définir des zonages protecteurs, assortis le cas échéant de dispositions spécifiques dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Un extrait de l'inventaire communal des zones humides, mené suivant la méthodologie issue du SAGE du Lay, est joint au rapport. Outre l'absence persistante de lisibilité de la carte et de la légende des zones humides inventoriées, le rapport d'étude présentant la méthodologie employée, la localisation des sondages pédologiques, voire des inventaires naturalistes effectués ainsi que la caractérisation et les fiches descriptives des zones humides inventoriées, n'est toujours pas joint, alors qu'il s'agit d'éléments importants pour rendre compte de la fiabilité de l'inventaire et apprécier la nécessité éventuelle d'affiner ce dernier au stade de l'élaboration du PLU, notamment au niveau des zones susceptibles de recevoir des aménagements ou pour identifier les mares existantes, en complément.

Le rapport indique que la zone humide du marais poitevin dont le périmètre a été établi en 1999 par le Forum des marais atlantiques est complétée dans les documents d'urbanisme par des zones humides dites « complémentaires » en dehors de ce périmètre.

Les zones humides inventoriées suivant la méthodologie issue du SAGE du Lay représentent environ 200 hectares, soit une surface nettement moindre que la zone humide du marais poitevin. Celle-ci est également présentée dans l'état initial du rapport présentation, sans que celui-ci n'en comporte de carte individualisée et lisible à l'échelle de la commune, mais une carte multi-couches de la TVB à l'échelle du projet de SCOT.

En l'état, seules les zones humides inventoriées suivant la méthodologie issue du SAGE du Lay bénéficient d'une trame assortie des mesures de protection, précisant les occupations et usages qui peuvent y être admis sous conditions au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>7</sup>. Le dossier devrait clarifier si la zone humide du marais poitevin constitue ou non une zone humide effective selon les critères usuels (pédologiques et/ou floristiques) et expliquer le choix de ne pas la faire bénéficier de la trame de protection.

Par ailleurs, sur plusieurs secteurs, cette trame est brutalement interrompue (par exemple, au milieu du plan d'eau qui accueille un télésiège nautique) sans raison identifiée, par une ligne pointillée noire non légendée. Il est donc à craindre qu'une partie des zones humides inventoriées n'ait pas été reportée sur les plans de zonage, ou bien que le cahier des charges de l'inventaire réalisé suivant la méthodologie issue du SAGE du Lay exclut (pour des raisons qui seraient à préciser) la partie du territoire communal située au-delà de cette ligne.

Le dossier prévoit également la préservation d'une mare située dans l'emprise du projet d'aire d'accueil pour camping-car. Toutefois, le rapport de présentation ne démontre pas qu'un recensement de l'ensemble des mares existantes sur la commune ait été effectué et que le PLU

---

<sup>7</sup> Les zones humides ne devraient donc être listées à part du paragraphe se rapportant aux éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en page 7 des dispositions générales du règlement écrit.

protège également ces dernières. A titre d'exemple, une mare non recensée existe potentiellement sur la parcelle cadastrée 265 située en zone A à l'est de la zone 1AU.

***La MRAe recommande de compléter l'information sur les zones humides afin d'en garantir plus complètement la préservation.***

## **Paysage**

Le volet paysager d'un document d'urbanisme est important, car celui-ci façonne le territoire pour de nombreuses années. Le volet d'analyse paysagère est dépourvu de photographies. Le territoire communal offre des vues dégagées. Il serait par exemple intéressant de prévoir des mesures spécifiques de requalification de la zone d'activités située en entrée de ville, en réponse au constat de son caractère peu valorisant, de veiller à adopter des dispositions réglementaires facilitant une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et conchylicoles, ainsi que des clôtures notamment dans des secteurs dégagés. L'élaboration du projet de PLU constitue également un contexte favorable, insuffisamment mis à profit au cas présent, à une analyse des possibilités d'améliorer le cadre de vie au sein des zones urbaines par une végétalisation accrue.

***La MRAe recommande d'apporter davantage de réponses concrètes aux enjeux paysagers identifiés.***

## **3.4 Eaux pluviales et usées**

La qualité de l'eau constitue un enjeu particulièrement important sur la commune du fait de la sensibilité des milieux estuariens et littoraux et des usages professionnels (conchyliculture, pêche) et de loisir (plans d'eau de baignade et d'activités nautiques) qui en dépendent. Bien que pour partie tributaire des pratiques sur le bassin amont, la collectivité se doit de démontrer qu'elle met en œuvre à son niveau des mesures adaptées.

Le dossier justifie de la capacité de la station d'épuration intercommunale à traiter les eaux usées (18 000 EH pour 15 129 EH de charges entrantes), mais annexe un dossier de 2015 relatif à l'extension de cette dernière (supposée désormais effective) au lieu de joindre le zonage de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées de la commune annoncé. Le rapport de présentation devrait aussi mentionner le nombre de systèmes d'assainissement non collectif des eaux usées existants, contrôlés par le SPANC<sup>8</sup> et les mesures prises pour remédier aux non-conformités éventuelles.

Le dossier prévoit des mesures en matière de maîtrise des rejets et de limitation de l'imperméabilisation des sols mais n'est pas renseigné sur l'existence éventuelle d'un zonage et d'un schéma directeur des eaux pluviales sur la commune.

La MRAe rappelle à toutes fins utiles que l'élaboration et la révision des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales doivent faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe qui statue sur la nécessité ou non d'évaluation environnementale. Ceci implique que leur mise à l'enquête publique et leur approbation soient précédées soit d'une évaluation environnementale propre, soit d'une dispense explicite de soumission à évaluation environnementale, selon la décision au cas par cas rendue par l'autorité environnementale.

---

8 Service public d'assainissement non collectif.

**La MRAe insiste sur l'importance de compléter les informations relatives à la gestion des eaux usées et pluviales.**

### **3.5 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

Le rapport de présentation du projet de PLU n'est pas renseigné sur l'élaboration d'un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) à l'échelle de la communauté de communes.

Le projet de développement du PLU, axé sur un confortement du bourg intégrant la mise en place de liaisons douces (toutefois non identifiées), la maîtrise des ruissellements, des mesures favorisant l'utilisation des énergies renouvelables, l'isolation extérieure et une implantation des constructions permettant d'optimiser les apports solaires, sont autant d'éléments qui participent à limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effets de serre.

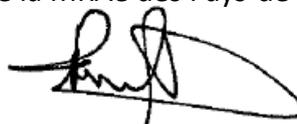
La MRAe relève cependant que la collectivité en charge de l'élaboration du projet de PLU ne s'est pas pleinement saisie des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées (art. L141-22 du code de l'urbanisme), ou en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergies renouvelables et de places de stationnement pour bicyclettes.

De même, le constat d'un territoire fortement tributaire de l'automobile en raison de sa situation géographique et d'une desserte en transports en commun peu développée – inexistante pour les déplacements pendulaires numériquement importants vers Luçon – ne semble donner lieu à aucune mesure concrète visant à réduire l'empreinte (consommations énergétiques et émissions de GES) liée aux déplacements.

**La MRAe recommande de renforcer le volet énergie-climat du projet de PLU.**

Nantes, le 16 mars 2021

Le président de la MRAe des Pays-de-la-Loire,



Daniël FAUVRE