



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 de plan local d'urbanisme  
de la commune de l'Orbrie (85)**

n°MRAe 2016-2213

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie par téléconférence le 24 janvier 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de l'Orbrie, commune du département de Vendée (85).*

*Étaient présents et ont délibéré : Thérèse Perrin, présidente de séance, Aude Dufourmantelle, et en qualité de membres associés Christian Pitié et Antoine Charlot.*

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

*Était excusée : Fabienne Allag-Dhuisme.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie pour avis par la commune de l'Orbrie, le dossier ayant été reçu le 28 octobre 2016.*

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

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, a été consulté par courriel en date du 28 octobre 2016 :*

*- le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Vendée*

*En outre a été consulté par courriel en date du 28 octobre 2016 :*

*- le directeur départemental des territoires et de la mer de Vendée.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de l'Orbrie (807 habitants). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 22 septembre 2016. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords ». Les principaux enjeux identifiés concernent la consommation d'espace et la bonne prise en compte des enjeux écologiques.

## **Avis sur la qualité des informations fournies**

Le rapport de présentation du PLU est globalement de bonne qualité, abordant l'ensemble des thématiques qu'il convient de traiter.

Sans que cela ne porte à conséquence quant à l'analyse des effets du projet de PLU sur l'environnement, l'état initial aurait mérité de rappeler le contexte communal au titre de la qualité de l'air, la méthodologie ayant conduit au résultat de l'inventaire des zones humides intégrées au plan de zonage et de rappeler de façon plus explicite le risque feu de forêt qui concerne nécessairement cette commune boisée à plus de 50 %,

En matière d'articulation avec les plans et programmes, la collectivité doit compléter son argumentation au regard des dispositions des documents cadres dans le domaine de l'eau pour ce qui concerne la préservation des zones humides et la réduction des pollutions d'origines organiques.

Le choix de développement mérite d'être mieux argumenté voire ré-interrogé au regard d'un objectif de population restant ambitieux et optimiste par rapport aux tendances actuelles et aux perspectives de ce territoire.

## **Avis sur la prise en compte de l'environnement**

Par rapport aux orientations du précédent document d'urbanisme (POS), le projet de PLU s'est attaché à revenir vers un modèle de développement plus vertueux. La prise en compte du site Natura 2000 « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords » s'avère satisfaisante au regard du zonage et des dispositions réglementaires adoptés. Si le PLU n'est pas de nature à porter atteinte de façon notable aux éléments de patrimoine naturels remarquables qu'il a identifiés, des précisions sont attendues en ce qui concerne l'encadrement de la préservation des zones humides.

Si la consommation d'espace à urbaniser reste modeste au regard de la taille de la commune, le rythme de développement envisagé par la commune doit pouvoir être mieux maîtrisé en recourant prioritairement à la mobilisation des espaces disponibles au sein des opérations encore en cours et des nombreuses dents creuses.

# Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de l'Orbrie. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

## 1 Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux

La commune de l'Orbrie est une commune du sud-est de la Vendée à 3 km au nord-est de Fontenay Le Comte (ville sous-préfecture), elle compte 807 habitants (population légale INSEE 2013), pour une superficie de 963 hectares. La commune appartient à la communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée, issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des communautés de communes du Pays de Fontenay-le-Comte et du Pays de l'Hermenault, et qui regroupe désormais 26 communes représentant 35 362habitants.

La commune de l'Orbrie est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) adopté en décembre 2001 et la dernière modification de ce document est intervenue le 27 janvier 2015.

L'élaboration du PLU de l'Orbrie a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2014. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 22 septembre 2016.

La moitié nord du territoire communal est concernée par le massif forestier de Mervent Vouvant au sein duquel serpente la rivière Vendée qui marque la limite communale de l'Orbrie du nord à l'ouest et au sud de son territoire. Au nord, le barrage de Mervent sur la rivière Vendée constitue une des plus importantes retenue d'eau du département destinée à l'alimentation en eau potable via l'usine de potabilisation de « La Balingue », située à l'est sur la commune de l'Orbrie.

Cette moitié nord concentre les principaux éléments de patrimoine naturels, qui font l'objet d'inventaires et de protections réglementaires : des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 et le site Natura 2000 « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords ».

L'intégralité de l'urbanisation de l'Orbrie a pris place au sein de la moitié sud du territoire communal. L'organisation urbaine, très étirée, s'est développée autour de 3 noyaux : le Bourg, le secteur de Bône et Le Ranquinet et le secteur des Fontenelles. Ces secteurs tendent à former un continuum bâti de près de 2 km du fait du développement de

l'urbanisation qui s'est opérée le plus souvent de façon linéaire le long des principaux axes de circulation que sont les routes départementales n°104 et n°65.

Les neuf orientations du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont les suivantes :

- protéger et prendre en compte un patrimoine naturel remarquable ;
- préserver et mettre en valeur le cadre de vie rural et périurbain ;
- prendre en compte les enjeux énergétiques ;
- anticiper et réduire l'exposition aux risques ;
- prévoir un développement résidentiel raisonné ;
- intégrer le développement de l'habitat ;
- maintenir le niveau d'équipements publics ;
- renforcer le dynamisme économique ;
- organiser et prendre en compte les activités agricoles et sylvicoles.

Le principal enjeu du PLU de L'Orbrie identifié par la MRAe réside dans sa capacité à garantir une gestion économe des espaces et une préservation des espaces naturels qui présentent une véritable richesse, notamment le site de la forêt de Mervent-Vouvant et des abords.

## **2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est constitué de 4 volumes :

- diagnostic territorial et environnemental ;
- justifications du projet ;
- impacts du projet sur l'environnement ;
- évaluation environnementale.

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 123-2-1 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 et du règlement (écrit, graphique) ainsi que d'annexes.

### **2.1 État initial de l'environnement**

Le rapport de présentation aborde les thématiques principales attendues, soit au sein de la partie consacrée à l'état initial, soit au sein du diagnostic communal comme c'est le cas par exemple pour le paysage. Toutefois, il n'aborde pas les éléments de contexte liés à la

qualité de l'air ce qui ne permet pas dans la suite du dossier de comprendre en quoi cet aspect ne revêt pas un enjeu particulier à l'Orbrie.

***La MRAe recommande de procéder à un rappel des principaux éléments de contexte communal en matière de qualité de l'air et de préciser le cas échéant les enjeux qui en découlent.***

### **Zones humides, Trame verte et bleue (TVB), Natura 2000**

Le dossier dresse un état des lieux complet et clair qui porte sur les éléments de patrimoine naturels remarquables ou plus ordinaires présents sur le territoire communal et limitrophes à celui-ci.

Les nombreuses cartographies proposées à une échelle adaptée, accompagnées de commentaires et le cas échéant de clichés photographiques participent à la bonne compréhension des enjeux.

Ainsi il permet d'appréhender la forte prégnance du massif forestier de Mervent-Vouvant sur la partie nord du territoire, ainsi que la qualité et la densité de la trame bocagère et boisée, quienserme les espaces de prairies naturelles.

Il présente également le réseau hydrographique de la rivière Vendée et des deux ruisseaux du "Jaulard" et du "Riel", ainsi qu'une carte d'inventaire des zones humides. Concernant ce dernier aspect, le dossier aurait mérité de rappeler la méthodologie selon laquelle cet inventaire de décembre 2011 a été réalisé et de proposer en annexe les fiches d'identification de ces zones humides afin de mieux en apprécier les caractéristiques et fonctionnalités. Ces éléments auraient permis de mieux comprendre le résultat présenté par typologie de zones humides proposé par la carte de la page 118.

Le rapport fait un effort de pédagogie en proposant un rappel du cadre juridique de la trame verte et bleue et des notions et définitions associées. Ces éléments contribuent à comprendre le lien entre la présentation de l'extrait cartographique du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire approuvé en octobre 2015, et le recensement des divers éléments constitutifs de la TVB à l'échelle locale de la commune de l'Orbrie qui sont présentés successivement (boisements, haies, espaces de prairies, cours d'eau zones humides). Au final, ces éléments qui pour certains se recoupent avec des zonages de protections ou d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2) sont repris au travers d'une carte de synthèse claire, qui permettra par la suite d'explicitier les choix opérés au plan de zonage et au règlement écrit associé.

Concernant la présentation des sites Natura 2000, la carte de la page 124 localise notamment à 450 m à l'est de la commune la cavité à chiroptères de Saint-Michel-le-Cloucq du site Natura 2000 « Cavités à chiroptères de Saint-Michel-le-Cloucq et Pissotte ». Dans la mesure où le tunnel de Pissotte, à 950 m à l'ouest de l'Orbrie, évoqué

par ailleurs au dossier, en est le second élément, celui-ci mérite également de figurer sur cette carte.

Le dossier aurait également gagné à rappeler que ce tunnel et les cavités à chauves-souris sur des communes limitrophes font l'objet d'arrêtés préfectoraux de protection de biotopes<sup>1</sup>.

***La MRAe recommande de joindre au rapport les éléments méthodologiques, ainsi que les fiches d'identifications des zones humides existantes, dont seule la carte de synthèse est présentée au dossier.***

## **Contexte paysager et urbain**

Cet aspect est traité au sein de la partie consacrée au diagnostic territorial. Le dossier situe l'entité paysagère « Vallons bocagers » au sein de laquelle se situe la commune de l'Orbrie. Pour cela il s'appuie sur les derniers éléments produits dans le cadre de la réalisation de l'atlas régional des Pays de la Loire qu'il complète fort à propos par une lecture et des illustrations photographiques à l'échelle du territoire communal. L'exposé clair permet de bien appréhender et de situer les différentes entités paysagères de la commune : paysage forestier, paysage fermé constitué de prairies insérées dans une trame bocagère, paysage ouvert constitué de parcelles cultivées plus grandes où la trame bocagère disparaît, quelques espaces de vignes épars et enfin le paysage bâti.

Le dossier passe également en revue les différents éléments de patrimoine bâti d'intérêt et présente les diverses typologies de constructions et d'organisation urbaines des plus anciennes (bâti dense, regroupé entouré de jardins et courettes entre lesquels des venelles s'insèrent) aux plus contemporaines (lotissement d'habitations peu denses et aux larges voiries qui accentuent encore un peu plus cette perception d'espaces peu densément bâtis) qui caractérisent la commune de l'Orbrie.

L'ensemble des éléments produits proposent ainsi une représentation fidèle du contexte communal sur cette thématique.

## **Risques**

Cet item est traité par le diagnostic territorial dans la partie intitulée « exposition de la population aux risques ».

Comme évoqué précédemment, le territoire communal est marqué par la présence de la rivière Vendée qui longe son territoire sur une quinzaine de kilomètres. Le dossier rappelle que cette rivière fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation approuvé par arrêté préfectoral du 18 août 2008 et le rapport en présente la carte d'aléa.

---

<sup>1</sup> L'arrêté préfectoral de protection de biotope, plus connu sous le terme simplifié « d'arrêté de protection de biotope » est défini par une procédure relativement simple qui vise à la conservation de l'habitat (entendu au sens écologique) d'espèces protégées.

L'intégralité des planches de cette servitude d'utilité publique et son règlement associé sont produits par ailleurs en annexe.

Le second enjeu du territoire en matière de risque est également associé à la rivière Vendée, mais cette fois pour le risque de rupture du barrage de retenue de Mervent. Le dossier expose ainsi que l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture de l'ouvrage pour une crue décennale aurait une expansion supérieure aux limites des périmètres du PPRi en partie sud du territoire. Le rapport en présente la cartographie et souligne que cette submersion est susceptible de concerner le secteur habité des Fontenelles. Le dossier évoque brièvement l'élaboration du plan particulier d'intervention associé à ce risque de rupture de barrage. Il aurait pu être opportun d'en rappeler les grandes lignes pour ce qui concerne plus particulièrement la commune de l'Orbrie en indiquant le délai de propagation de cette onde jusqu'au premier secteur habité.

D'autres risques, qui ont une moindre prégnance pour le territoire, sont également abordés avec un niveau d'information suffisant s'agissant des risques sismiques, « *météorologiques* », et de ceux liés au transport de matières dangereuses.

Compte tenu de la forte dominante boisée et forestière du territoire (supérieure à 50 %), et quand bien même ce fait est évoqué au sein de l'orientation 4A du PADD, le dossier aurait gagné à rappeler à cet endroit du rapport, que la commune est particulièrement concernée par le risque de feu de forêt.

***Afin de faire le lien avec le PADD, la MRAe recommande de compléter le diagnostic par un développement consacré au risque de feu de forêt.***

## 2.2 La justification des choix

Le volume 2 du rapport de présentation consacré essentiellement à ce sujet, revient sur les éléments qui ont conduit à la délimitation des divers secteurs U (urbains), AU (à urbaniser), A (agricole), N (Naturel) et argumente les choix des diverses dispositions réglementaires retenues pour encadrer le droit des sols. Cette partie est développée de façon claire et bien illustrée.

Le rapport expose les divers éléments sur la base desquels la collectivité a bâti son projet pour concevoir un projet économe du point de vue de la consommation de l'espace. Cette justification amène les observations suivantes.

Une seule hypothèse d'évolution démographique est retenue au dossier, à savoir une progression de 10 % en 10 ans pour atteindre une population de 882 habitants. Il est à relever que ce choix de développement qualifié d'ambitieux au rapport de présentation est en rupture complète avec les dernières évolutions constatées, la population communale connaissant une baisse de 0,4 % par an sur la période 2008 – 2013. Pour relativiser cet écart trop marqué avec son hypothèse de développement, le dossier

présente au diagnostic une projection tendancielle tenant compte d'un pourcentage plus favorable calculé sur une période plus large (1999–2013) qui permettrait ainsi par extrapolation d'atteindre une population de 839 habitants en 2026. L'écart n'est plus que de 40 habitants avec l'hypothèse ambitieuse retenue.

Il est regrettable que le dossier n'ait pas comparé plusieurs hypothèses de développement démographique, la seule variation proposée par les trois scénarios présentés portant sur la taille moyenne des ménages afin d'évaluer la part de logements nécessaire pour faire face au desserrement des ménages. Ainsi, le scénario retenu estime ce besoin à 17 logements, auquel il ajoute 38 logements pour satisfaire à l'évolution démographique naturelle qualifiée d'ambitieuse. À noter également que le projet communal de 55 logements est bâti en prenant comme hypothèse le maintien actuel du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

***S'agissant d'éléments fondamentaux du PLU, la MRAe recommande de mieux justifier les hypothèses démographiques prises en compte, au regard des dynamiques d'évolutions du territoire connues à ce jour et des perspectives réalistes.***

En tenant compte des 34 lots encore disponibles au sein des lotissements privés et communaux en cours, le dossier évalue le besoin en nouvelles surfaces constructibles à 1,23 hectares pour les 20 logements restants. Il est à relever qu'en dehors de ces opérations de lotissements en cours, le dossier ne considère aucune autre dent creuse mobilisable. Le rapport ne justifie pas les raisons pour lesquelles les différents espaces non construits ont tous été a priori considérés comme non mobilisables (cf carte page 49 volume 2 du rapport) ce qui entre en contradictions avec les dispositions du zonage et règlement écrit développées page 50 ainsi qu'avec l'orientation 6A du PADD qui indique une utilisation prioritaire des capacités d'accueil encore disponibles dans le bourg.

***La MRAe recommande de produire les éléments de justification ayant conduit pour l'évaluation des besoins en logements à ne retenir aucun espace mobilisable en « dent creuse » en dehors des opérations actuellement en phase opérationnelle, alors même que le secteur U (urbanisé) comprend de nombreuses parcelles non construites à ce jour.***

## 2. 3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Cet aspect est traité dans le volet 2 de la partie 2 du rapport.

Concernant le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du sud est Vendée dont la commune de l'Orbrie dépend, le dossier rappelle que son élaboration n'a débuté qu'en juin 2016 et qu'à ce stade les premiers enjeux n'ont pas encore été identifiés. Par conséquent, en l'absence d'un SCoT approuvé qui intègre et décline les politiques sectorielles portées par des documents supra-communaux tels que les risques, la

biodiversité, la gestion de l'eau, le PLU se doit de faire la démonstration de leur prise en compte ou de sa compatibilité avec ces documents.

Concernant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 et le SAGE Vendée, le dossier rappelle certaines orientations ou les objectifs de ces schémas qui le concernent et indique en regard les orientations et dispositions de son projet de territoire qui s'inscrivent en cohérence. Pour certaines, le dossier n'apporte pas pleinement la démonstration de sa compatibilité. A titre d'exemple, en ce qui concerne l'objectif maîtrise de la pollution organique, si le dossier affirme que les ouvrages de traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnés, il conviendrait de compléter l'argumentaire en précisant des éléments de bilans de fonctionnement, le nombre effectif d'habitations actuellement raccordées au réseau et les habitations restantes à raccorder en plus de celles prévues par le PLU. De la même façon le dossier n'apportant aucune information quant aux bilans de fonctionnement des installations d'assainissement individuel, il n'est pas possible d'apprécier – en nombre et en proportion – les éventuels problèmes de non-conformités nécessitant des actions correctrices. Concernant la préservation et la reconquête des zones humides, l'indication selon laquelle les zones humides figurent au sein de zonages dont les règles écrites sont suffisamment protectrices pour en assurer la protection effective mérite d'être nuancée, les articles 2 des zones concernées autorisant, sous conditions, des constructions.

***La MRAe invite la collectivité à produire les éléments d'argumentation plus précis visant à justifier la compatibilité du PLU avec les documents de planification du domaine de l'eau.***

Concernant le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire, sa prise en compte est assurée au travers de la détermination de la trame verte et bleue à l'échelle locale qui apparaît avoir été effectuée de façon satisfaisante.

Concernant le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015, le dossier se contente de renvoyer aux éléments relatifs à l'état initial faisant notamment état du PPRi de la rivière Vendée mais sans apporter explicitement la démonstration du caractère cohérent des orientations et dispositions du PLU par rapport aux diverses orientations de ce plan de gestion.

## **2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU**

Le volume 3 du rapport de présentation s'attache à présenter les impacts du projet de PLU sur l'environnement, principalement au regard des atteintes potentielles négatives du point de vue de la biodiversité, en matière de pollutions, nuisances et risques, et sur les paysages et le cadre de vie. Il aurait mérité de présenter également les effets bénéfiques du PLU du fait des orientations du PADD.

Pour ces trois grandes composantes de l'environnement, le rapport rappelle les dispositions réglementaires visant notamment à éviter tout effet dommageable.

Le volume 4 intitulé « évaluation environnementale » se consacre à l'exposé des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, des conséquences de l'adoption du PLU sur les zones revêtant une importance particulière (site Natura 2000 « forêt de Mervent-Vouvant et ses abords »), et revient sur les choix retenus ainsi que sur les mesures envisagées pour éviter réduire et le cas échéant en compenser les conséquences. Cette partie s'est principalement focalisée sur les incidences vis-à-vis du site Natura 2000. La retranscription de l'évaluation environnementale proposée va à l'essentiel en évitant ainsi des redites avec les arguments et développements proposés aux volumes 2 et 3 du rapport, mais elle paraît parfois très synthétique et laisse souvent place à une rédaction très générique, peu contextualisée. Il est dommage que la façon dont la démarche d'évaluation environnementale a été menée et a pu peser sur les choix finaux ne soit pas véritablement retranscrite. Ainsi, l'évaluation environnementale n'explique pas les raisons des choix qui ont présidé au renoncement de tel ou tel espace antérieurement destiné à l'urbanisation au POS, ce qui aurait sans doute permis de valoriser davantage les avancées du nouveau document en matière d'environnement.

Les enjeux en matière de lutte contre le changement climatique et d'adaptation ne sont pas clairement exposés au rapport de présentation, alors même que la troisième orientation du PADD porte sur les enjeux énergétiques et climatiques.

## 2.5 Les mesures de suivi

Des indicateurs de suivis sont proposés au travers de plusieurs tableaux selon diverses thématiques recouvrant l'ensemble des champs de l'environnement concernés par le PLU.

Au global ce serait près d'une quarantaine d'indicateurs qui seraient ainsi à renseigner. L'intitulé de certains d'entre eux pose question quant à la possibilité réelle pour la collectivité de les renseigner.

A titre d'exemple, concernant l'objectif de qualité architecturale et paysagère, l'indicateur de suivi proposé est basé sur « des comparaisons photographiques » sans précision sur la méthodologie de mise en œuvre pour les réaliser et les critères retenus pour qualifier les évolutions.

Pour l'indicateur « éléments de la trame verte et bleue préservés dans le PLU » on ne sait pas s'il s'agit de suivre l'évolution des éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : boisements, haies, mares, zones humides, continuités écologiques. Si tel est le cas, il conviendrait de l'explicitier davantage et d'indiquer s'il s'agit d'unités, de surface ou de linéaire à suivre, selon la nature des éléments identifiés.

Le dossier aurait gagné à présenter un nombre peut-être plus restreint d'indicateurs ciblés sur les enjeux et objectifs principaux du projet en indiquant d'ores et déjà les valeurs d'état initial ainsi que les sources mobilisées pour les renseigner.

***La MRAe recommande de recourir à un nombre d'indicateurs plus restreint, en lien avec les enjeux et objectifs principaux du PLU, à renseigner sur la base de données et de sources assurément mobilisables.***

## 2.6 Le résumé non technique

Le résumé non technique du rapport de présentation, synthétique et clair, revient sur les principaux éléments et enjeux du dossier et n'appelle pas de remarque particulière, hormis le fait qu'il est plus souvent utile de le situer en début de rapport, ce qui permet au lecteur une première appropriation du projet avant d'entrer plus avant dans la lecture du dossier.

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

### Consommation d'espace, choix de développement

L'élaboration du présent projet de PLU a été l'occasion pour la collectivité de réinterroger les choix effectués au POS de 2001, choix qui manifestement avaient été largement surdimensionnés en matière d'espace à ouvrir à l'urbanisation, à la fois du fait d'hypothèses d'évolutions démographiques très optimistes et d'objectifs de densités généreux. Il en ressort aujourd'hui un projet de développement plus mesuré avec une réduction de la consommation foncière pour le logement de 47 % par rapport à la période précédente (2,8 hectares au projet de PLU) et plus cohérent au regard de la taille de la commune. Il repose toutefois encore sur un objectif ambitieux en termes de population à atteindre, et ce, d'autant que plusieurs lotissements en cours depuis plusieurs années présentent des difficultés quant à la commercialisation des derniers lots. Malgré les efforts consentis par rapport au précédent document d'urbanisme, le projet aurait gagné à être plus volontariste en se donnant les moyens de mobiliser davantage les espaces disponibles (dents creuses) en secteurs urbanisés. Ces réflexions doivent conduire la collectivité à s'interroger sur le rythme d'ouverture à l'urbanisation du nouveau secteur 1AUh et à l'opportunité du maintien du secteur 2AUh à l'échéance des dix années du PLU.

***La MRAe, recommande de mieux justifier les choix de développement au regard du rythme constaté ces dernières années, des lots encore cessibles au sein des opérations***

*en cours et des nombreux espaces potentiellement mobilisables au sein du secteur urbain du bourg.*

### **Biodiversité et milieux naturels**

La commune de l'Orbrie est fortement concernée par les espaces naturels tels que la forêt de Mervent, la rivière Vendée ainsi que d'autres boisements, haies bocagères et prairies qui lui confèrent à la fois un cadre remarquable et une certaine attractivité au plan touristique. Aussi, le projet de PLU a été bâti en tenant compte de la nécessité de préserver ces secteurs. Pour cela, après une délimitation adaptée reposant sur une analyse de leurs fonctionnalités, il a pris le soin d'intégrer ces espaces au sein de zonages protecteurs mais dont les règles méritent d'être mieux explicitées. C'est en particulier le cas pour les zones humides qui, bien qu'identifiées au plan de zonage comme éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologiques (article L151-23 du code de l'urbanisme), ne font l'objet d'aucune prescription spécifique du règlement des zones N et Ap au sein desquelles elles se situent, alors même que des constructions y sont permises sous conditions.

*Au regard des enjeux de préservation voire de restauration des zones humides, la MRAe recommande d'opter pour des formulations du règlement claires, très restrictives et prescriptives en matière de protection des zones humides au sein des zones N et Ap du PLU.*

Le parti pris en matière de développement vise à privilégier l'urbanisation nouvelle au sein et auprès du bourg actuel et de mettre fin aux extensions des hameaux et à l'urbanisation diffuse. Cela constitue la première mesure visant à préserver les espaces naturels et agricoles qui participent également à la lutte contre le changement climatique en cela qu'ils font office de puits de carbones au-delà des fonctions biologiques qu'ils assurent.

### **Risques**

Dans la mesure où la commune de l'Orbrie est concernée par un PPRi approuvé, le PLU aurait gagné à intégrer plus directement dans ses propres règles écrites les dispositions ayant trait à cette servitude, afin d'en rendre l'application et, par voie de conséquence, le respect, plus aisé dans le cadre de l'instruction et de la délivrance des actes d'urbanismes.

Par ailleurs, quand bien même le risque de rupture du barrage de Mervent fait l'objet d'un PPI, la prise en compte de l'onde de submersion aurait dû amener la collectivité à s'interroger sur la nécessité d'introduire au PLU, pour les espaces concernés par la

propagation de cette onde, des dispositions réglementaires visant à ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes notamment pour le secteur des Fontenelles.

***La MRAe recommande d'intégrer dans le PLU les dispositions du PPRi et le cas échéant, d'en envisager d'autres, pour ce qui concerne le risque rupture de barrage.***

### ***Changement climatique, énergie, mobilité***

Le choix de développement, axé sur une urbanisation centrée autour du bourg en privilégiant la mise en place de liaisons douces, les mesures visant à une protection contre les ruissellements et les principes d'implantation optimisée du point de vue énergétique sont autant d'éléments à l'échelle d'une commune de 800 habitants, qui participent à la limitation des gaz à effets de serre et à l'adaptation au changement climatique.

Par ailleurs, indépendamment de la démarche planification urbaine, il est à signaler que la commune de l'Orbrie a signé avec le Syndicat d'énergie et d'équipement de la Vendée (SydeV) une convention visant à moderniser et optimiser le fonctionnement de son éclairage public et à améliorer la performance énergétique de son patrimoine bâti communal. C'est classiquement le type d'action qui a vocation à prendre place au sein d'un plan d'actions à une échelle plus large dans le cadre d'une élaboration d'un futur PCAET<sup>2</sup> auquel le territoire de la communauté de commune est soumis.

Le 24 janvier 2017

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written over a horizontal line.

Thérèse PERRIN, présidente de séance

---

2 Plan climat air énergie territorial prévu par l'article L 188 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et le décret 2016-846 du 28 juin 2016