



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale Pays de la Loire
sur le projet de révision générale du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune
de Mouilleron-le-Captif (85)**

n° : PDL-2021-5296

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays de la Loire a délibéré collégalement par échanges électroniques sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Mouilleron-le-Captif (85) comme convenu lors de la collégiale du 5 juillet 2021.

Ont délibéré collégalement : Bernard Abrial, Audrey Joly et en qualité de membres associés, 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 la commune de Mouilleron-le-Captif pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 avril 2021.

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 20 avril 2021 l'agence régionale de santé de Vendée.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, 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 des Pays de la Loire (MRAe).

Avis

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 du projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif à la suite de la décision de la MRAe du 2 décembre 2020.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Mouilleron-le-Captif est localisée au cœur du bocage Vendéen. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2007. Limitrophe de La Roche-sur-Yon dans sa partie sud, elle appartient à la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon Agglomération qui compte 13 communes et un peu plus de 97 000 habitants. La commune compte 4946 habitants (recensement INSEE de 2018) et bénéficie de l'attractivité du pôle que constitue La Roche-Sur-Yon.

Le territoire de la collectivité est traversé à l'est par la RD 763 et à l'ouest par la RD 948, deux axes structurants pour rejoindre la Roche-sur-Yon. La RD 763 a pour particularité d'être cernée de part et d'autre par une vaste zone d'activité, renforçant un urbanisme linéaire.

La commune est notamment concernée par deux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Lay (95 % du territoire) et SAGE Vie et Jaunay) et par le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays Yon et Vie (dont la révision a été approuvée le 11 février 2020) au sein duquel elle occupe une position de pôle intermédiaire.

Le présent projet de révision générale du PLU a été soumis à évaluation environnementale par décision du 2 décembre 2020 après un examen au cas par cas².

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pdl-2020-4930_revision_generale_plu_mouilleronlecaptif_85_2020dkpdl68-valide.pdf

1.2 Présentation du projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif

La commune de 2000 hectares dispose actuellement d'un PLU comportant 1 300 hectares d'espaces agricoles, 330 hectares de zones urbanisées, 154 hectares de zones à urbaniser et 200 hectares de zones naturelles. Le présent projet de révision générale propose des zones à urbaniser (AU) réduites de 125,5 hectares par rapport au précédent PLU, au profit notamment des zones urbanisées (zones U, +51,7 hectares) et des zones agricoles (zones A, +86,8 hectares). Les zones naturelles N régressent de 13 hectares sans toutefois que le dossier n'y apporte d'explications.

Le dossier met particulièrement en avant le fait que la commune a connu un développement en continuité du bourg et de la zone d'activité de Beaupuy (le long de la RD763), préservant l'espace rural et évitant le mitage du territoire.

La commune accueille actuellement près de 5 000 habitants³. Les orientations démographiques retenues dans le cadre du présent projet de PLU fixent l'objectif de favoriser l'accueil de jeunes ménages soit 6 000 habitants en 2030. Les élus envisagent une croissance annuelle moyenne de 1,5 à 1,8 %, supérieure à celle connue sur la période 2013-2018 (+0,5 %), qui serait portée par une offre plus variée de logements, notamment petits logements, locatifs sociaux (et non pas que du pavillonnaire comme sur les années précédentes) afin de favoriser les parcours résidentiels.

Le PADD annonce le besoin de produire 50 logements par an en moyenne jusqu'en 2032, ce calcul tient compte notamment du phénomène de décohabitation, du besoin d'accueil de nouveaux habitants, des changements de destination, de l'évolution du parc de résidences secondaires, de l'évolution des logements vacants. Ce besoin est supérieur à celui défini dans le plan local de l'habitat⁴ qui estimait le besoin à 40 logements an.

Le rapport de présentation permet plusieurs constats. Entre 2010 et 2019, 4,2 hectares étaient artificialisés par an en moyenne, 6 hectares/an sur la période 2001-2013. L'artificialisation des années passées s'est essentiellement réalisée à travers de grandes opérations d'aménagement, notamment 2 zones d'aménagement concerté (ZAC) dans le bourg, sur la zone d'activité de Beaupuy le long de la RD 763 et la zone artisanale, ainsi que les aménagements des stationnements du Vendéespace⁵.

Le projet de PLU prévoit une artificialisation de 3 hectares en moyenne par an, soit 36 hectares au maximum à l'échéance 2032, privilégiant un étalement urbain limité en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementale du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif identifiés par la MRAe sont :

- la recherche d'une consommation d'espace raisonnée au plus proche des besoins en visant à terme « zéro artificialisation nette »;

3 4 946 habitants selon les données INSEE 2018, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-85155>

4 PLH de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022.

5 Complexe sportif et culturel de 21 000 m² pouvant accueillir jusqu'à 4900 spectateurs.

- la préservation des fonctionnalités de la trame verte et bleue dense sur le territoire ;
- la mise en œuvre d'un urbanisme intégrant les enjeux liés au climat et la gestion des déplacements ;
- la gestion des eaux usées au regard de la saturation prochaine des équipements d'assainissement collectif.

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

Le rapport de présentation se compose de 3 tomes, les diagnostics, un état initial de l'environnement, et la notice explicative des choix retenus et évaluation environnementale.

Le dossier est facile d'appréhension, clairement structuré et bien illustré.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire, état initial de l'environnement, perspectives d'évolutions en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Le rapport de présentation propose une étude complète et bien contextualisée des caractéristiques socio-économiques de ce territoire. Les mises en perspective temporelle et spatiale permettent une appréhension globale de la commune et de ses dynamiques passées et actuelles.

Chaque thématique abordée (démographie, parc immobilier, économie, etc.) fait l'objet d'une synthèse claire à laquelle sont associés les enjeux identifiés pour le projet de PLU.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable du fait des occupations et utilisation du sol permises par le règlement du projet de PLU, et notamment les zones à urbaniser couvertes par des orientations d'aménagement, sont présentées dans le dossier.

Le dossier propose une identification du potentiel de densification et de renouvellement urbain, il relève l'écueil de l'absence de maîtrise foncière, mais identifie un potentiel de 133 logements en renouvellement urbain, 56 logements sur des terrains pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, 4 terrains non bâtis.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est exhaustive et illustrée, elle récapitule les sujets traités en les problématisant et en dégageant les enjeux associés auquel le PLU devra répondre.

Au stade du rapport de présentation, l'identification des enjeux liés aux énergies renouvelables présuppose un document d'urbanisme moteur sur ces thématiques et notamment la question des mobilités, l'utilisation des énergies renouvelables, l'incitation à la réduction des émissions polluantes. La mise en pratique s'avère moins ambitieuse.

2.2 Articulation du PLU de Mouilleron-le-Captif avec les autres plans et programmes,

Le PLU de Mouilleron-le-Captif est concerné par un rapport de compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Yon et Vie⁶, le plan local de l'habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion d'eau (SDAGE)⁷ Loire Bretagne 2016-2021, le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Lay⁸, le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021.

La MRAe relève que la collectivité est également concernée par le SAGE Vie et Jaunay (sur environ 5 % de son territoire) dont l'absence de mention nécessite d'être explicité.

Le PLU doit également s'articuler avec le PCAET de la Roche-sur-Yon en cours d'élaboration. Aucune démonstration de cette articulation n'est fournie au dossier.

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT s'effectue par un rappel des orientations et objectifs du document d'orientation et d'objectifs du SCoT (développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, valorisation des paysages, mise en valeur des entrées de ville, préservation des coupures à l'urbanisation, protection des espaces urbains, ressource en eau, prévention des risques, renforcement du rôle des centres urbains, amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités, politique des transports et déplacements etc) auxquels sont confrontées des propositions du projet de PLU.

Le même exercice est proposé pour démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE. Les cours d'eau sont tous localisés en zones N et A du PLU et sont identifiés au titre de la trame bleue de la commune au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

2.3 Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre du PLU se base sur 36 indicateurs. Ils présentent, quand les données sont disponibles, une valeur de référence dite « état 0 », ainsi que la fréquence du suivi.

Compte tenu des ambitions de la collectivité, les indicateurs relatifs à la consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable devraient être assortis d'objectifs chiffrés (nombre de logements basse consommation par exemple).

Le dossier n'indique pas comment le suivi des indicateurs est susceptible de générer des mesures correctrices.

2.4 Méthodes

Les méthodologies sont présentées de manière claire tout au long des documents.

2.5 Résumé non technique

Le résumé non-technique se situe à la fin du rapport de présentation, ce qui n'en facilite pas

6 Révision approuvée le 11 février 2020.

7 Approuvé le 18 novembre 2015.

8 Approuvé le 4 mars 2011.

l'identification. Il reprend les principales données du rapport de présentation.

Des éléments d'appréciation plus détaillés sur la qualité de l'évaluation environnementale, au regard de l'éclairage qu'elle permet sur la prise en compte de l'environnement par le projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif, sont portés au § 3 ci-après.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif

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

De manière générale, le règlement du PLU reprend en grande partie le règlement existant issu du document approuvé en 2007 en renforçant les dispositions relatives aux possibilités de densification (hauteurs des constructions en zone urbaine), à l'attractivité et la centralité du centre bourg (changement de destination des locaux commerciaux etc), à la limitation de l'artificialisation des sols (50 % de surfaces non-bâties doivent rester perméables dans le cas de nouvelles constructions en zones UA, Aub), ou à la production de logements locatifs sociaux.

La commune fait le choix de conforter un développement au plus proche du bourg pour en préserver la centralité et l'attractivité. Le PADD fixe un objectif de 3 hectares de consommation foncière maximum par an pour les dix années à venir, vocations résidentielle et économique confondues. Dès lors, trois secteurs à urbaniser à dominante résidentielle sont identifiés en continuité du bourg, et un secteur en continuité de la zone d'activité de Beaupuy. Cet objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace correspond aux objectifs du SCoT sur une période de référence ancienne.

La MRAE recommande que la justification des besoins ne se base pas sur la simple reconduction des objectifs du SCoT, au vu de la période de référence (2001, 2013) très éloignée de l'arrêt du PLU mais sur une analyse au regard des consommations affichées sur la dernière décennie.

Par ailleurs, la MRAE relève que le secteur de « Saint Eloi » (2,8 hectares), localisé en zone U, n'est pas comptabilisé dans les surfaces foncières à consommer alors qu'il n'est actuellement pas artificialisé.

De la même manière, la révision allégée du PLU actuellement en vigueur, approuvée en conseil municipal le 19 avril 2021 porte sur le classement en zone Ub de 1 300m² de zone naturelle localisés sur le secteur de la Mollerie d'une surface de 17 300m² à vocation d'habitat (nouveau lotissement). Ce lotissement n'est pas comptabilisé dans les surfaces à urbaniser, ou en renouvellement urbain.

Du point de vue de l'habitat, le dossier estime que 153 logements sur 12 ans peuvent être réalisés au plus près des équipements et commerces au cœur du bourg (soit 13 logements/an sur 12 ans). Ce constat tient compte des différentes contraintes anticipées et des possibilités de renouvellement urbain.

Le reste des besoins sera produit en extension urbaine, soit entre 354 et 474 logements supplémentaires, sur deux secteurs principaux : la Grimoire et la rue de Beaupuy. Le dossier rappelle que le secteur de La Grimoire est concerné par une zone d'aménagement concerté (ZAC) dont les études sont déjà réalisées, sur laquelle des engagements ont été pris avec des aménageurs et une partie des travaux déjà réalisée. De ce fait, le dossier y identifie une difficulté

pour s'inscrire dans les ambitions du PLU notamment relatives à la densité, à la production sociale insuffisante, à la proximité relative avec le bourg.

Le secteur de la Grimoire est réduit par rapport au PLU précédent (deux tranches d'aménagement, n°5 et n°6, abandonnées). Désormais d'une surface de 13 hectares, il y est prévu une densité de 20 logements par hectares soit 260 logements. Toutefois, la MRAe relève que le dossier ne rappelle pas les principes d'aménagement retenus dans le cadre de cette ZAC alors que cela permettrait d'explicitier les difficultés rencontrées par la collectivité pour atteindre les objectifs fixés par le PLU. L'OAP sectorielle s'avère très peu détaillée notamment sur la desserte du secteur, les aménagements paysagers, etc.

La MRAe recommande de compléter le dossier des principes d'aménagement retenus dans le cadre de la ZAC de la Grimoire et d'apporter une justification étayée quant à la prise en compte amoindrie des objectifs portés dans le cadre de la révision générale du PLU.

Le secteur de la rue de Beaupuy d'une surface de 6,6 hectares n'était quant à lui pas identifié à urbaniser dans le précédent PLU. La densité envisagée s'élève à 28 logements par hectare soit environ 185 logements nouveaux.

Du point de vue des activités économiques, le secteur de Beaupuy d'une surface de 6,9 hectares, en continuité des espaces à vocation économique situés le long de la RD 763 est dédié aux activités.

Comme évoqué précédemment, la MRAe relève que le secteur de Saint-Eloi, de 2,8 hectares, dédié aux activités artisanales, devrait être comptabilisé au titre de la consommation d'espaces.

La MRAe recommande une comptabilité plus exhaustive de la consommation d'espace ainsi qu'une identification précise selon les différentes vocations (habitat, économie, équipements).

Le projet de PLU comporte 11 emplacements réservés destinés à la commune et à l'agglomération, et en grande partie dédiés à la réalisation de voies pour les modes de mobilité active (pistes cyclables et chemins piétons). Ils représentent un total de 25 251m².

Les secteurs zonés Ae (activités économiques au sein de l'espace agricole), Nc (zone naturelle dont la vocation est l'accueil de campeurs) et Ngv (zone dont la vocation est l'accueil des gens du voyage) constituent des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées). Ces secteurs préexistent et leur périmètre a été repris ou réduit par rapport au PLU approuvé en 2007. Ces secteurs ont déjà la fonction à laquelle le PLU les destine (discothèque, camping, aire d'accueil des gens du voyage), et leur emprise est strictement limitée aux besoins actuels (bâtiment et parking de la discothèque, emprise du camping et emprise de l'aire d'accueil).

Sept orientations d'aménagement et programmation (OAP) sectorielles sont prévues, couvrant notamment les secteurs en extension urbaine précités.

La MRAe relève une diminution de 13 hectares de zones N au sein du projet de PLU par rapport au document approuvé en 2007. Une explication est à fournir à ce sujet.

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 ;**

- l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis 2018 impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Patrimoine naturel, zones humides et biodiversité

Le territoire de la collectivité n'est pas directement concerné par la ZNIEFF de type 2 « zone de bois et bocages à l'est de La Roche-sur-Yon ». Toutefois, celle-ci se situe en limite est de la commune, dont les milieux et espèces déterminantes peuvent se retrouver sur le territoire communal. Il apparaît donc un peu abrupt de conclure à l'absence totale d'incidence du PLU sans une démonstration a minima.

La MRAe recommande d'apporter une analyse de l'absence d'incidence du projet de PLU sur la ZNIEFF de type 2 limitrophe à l'est.

La trame verte (161 km de haies et 65 ha de boisements) et bleue (24 km de cours d'eau et près de 230 hectares de zones humides) sont essentiellement situés en zones N et A du projet de PLU, ils peuvent par ailleurs faire l'objet d'une protection particulière en complément.

L'inventaire des zones humides présenté dans l'état initial date de 2011-2012 (tome 1 du rapport de présentation), validé par la Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Lay Marais Poitevin. La MRAe relève que le territoire est concerné par deux SAGE et qu'il n'est pas fait mention de la validation par la CLE du SAGE Vie et Jaunay. Il est ensuite précisé dans le tome 3 du rapport de présentation (notice explicative des choix retenus et évaluation environnementale) que cet inventaire a fait l'objet d'une mise à jour en 2020-2021 sur les secteurs concernés par des projets.

Les zones humides sont identifiées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (motif d'ordre écologique), complété par des dispositions dédiées dans le règlement écrit interdisant toutes les constructions et occupation du sol à deux exceptions près et notamment les aménagements légers. Toutefois, la règle stricte de protection des zones humides est amoindrie par la possibilité laissée par le règlement de compenser (facteur 2) les zones humides détruites par des aménagements ne pouvant être évités.

Le dossier fait état de la démarche itérative conduite pour déterminer les secteurs de projets en évitant les zones humides, celle-ci se trouve en annexe du rapport de présentation. Cependant, plusieurs secteurs retenus pour des ouvertures à l'urbanisation comportent des zones identifiées comme humides. C'est le cas d'abord du secteur de La Grimoire, dont la partie concernée est hors OAP. La zone humide est inscrite à la trame bleue de la commune au sein du règlement graphique.

Ensuite, le secteur « Saint Eloi », à vocation artisanale, présente plus de 1 000m² de zones humides qui n'apparaissent pas au sein de l'OAP dédiée au secteur, mais qui sont pourtant identifiés au sein du règlement graphique.

La MRAe recommande de renforcer la prise en compte des zones humides notamment au sein des OAP concernées et de poser, dès le règlement écrit, les cas dans lesquels certains aménagements peuvent porter atteinte aux zones humides ainsi que les bases d'une compensation efficace quand celle-ci est nécessaire, après application de la démarche-éviter-réduire-compenser.

Le projet de PLU prévoit le classement de 107 km de haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (motif d'ordre écologique) dont le défrichage est soumis à déclaration. En complément, en fonction de leur intérêt écologique, l'abattage de haies peut être soumis à compensation systématique (44 km identifiés) ou pouvant être demandé (63 km). Les modalités de compensation (notamment d'équivalence écologique) nécessitent d'être précisées.

La MRAe relève que l'OAP du secteur de La Grimoire n'aborde pas la protection de l'importante trame bocagère que connaît le secteur. Le règlement graphique localise quelques linéaires de haies « *pouvant faire l'objet de compensation* », ne permettant donc de garantir ni la protection de la trame bocagère, ni sa compensation dans le cadre des opérations d'aménagement futures.

La MRAe recommande d'apporter des précisions dans le règlement écrit quant aux modalités de compensation des haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en cas de destruction.

Le SCoT préconise d'inscrire les boisements comme réservoir de biodiversité sur le territoire compte tenu de leur rareté. En l'occurrence, les boisements liés au château de Beaupuy (10ha) font l'objet d'un classement en « espace boisé classé » (EBC), tandis que les autres boisements du territoire (55ha) sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le dossier n'apporte pas de précision sur ce que recouvre ce dernier classement ni de justification de ce choix. Les aménagements au sein des boisements sont rendus possibles par le règlement écrit du PLU (cheminements, aires de jeux, de sport, accès aux constructions, annexes de 10m² au maximum).

Les cours d'eau et leurs berges font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (pour motif d'ordre écologique), impliquant des marges de recul pour toute construction conduisant à une artificialisation des sols.

Sites, paysages et patrimoine

Le dossier met l'accent sur la préservation de la trame verte et bleue plutôt présente au sein du bourg. Le dossier affirme également que la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement sont prises en compte pour assurer le maintien d'un cadre de vie de qualité et du paysage. Cette prise en compte se traduit au sein de certaines OAP par l'identification de principes d'aménagement (implantation des bâtiments, perceptions de qualité etc) et de linéaires bocager à mettre en valeur. Ces principes sont toutefois amoindris par la mention que les aménagements doivent préserver les haies « *quand cela est possible* ».

Par ailleurs, la MRAe relève que le nouveau secteur Ap qui était globalement inconstructible au sein du PLU approuvé en 2007, permet désormais la construction de serres d'une hauteur inférieure à 4 m et d'une surface de 2000m² maximum sans toutefois assortir cette autorisation de préconisations d'insertion paysagère, ou de gestion des eaux pluviales.

Enfin, la commune dispose de peu de patrimoine urbain emblématique. Le PLU inscrit toutefois une protection pour le Château de la Rafraire et ses annexes (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) et identifie un zonage spécifique pour le parc de Beaupuy incluant son château (Up, espace urbanisé patrimonial).

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La Roche-sur-Yon agglomération exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Moulleron-le-Captif et douze autres communes. Le territoire est desservi par quatre stations d'épuration qui mériteraient d'être localisées sur une carte. L'agglomération est collectée par un réseau séparatif. Les eaux usées sont orientées vers la station de la Michelière qui dispose d'une capacité de traitement de 3600 équivalents-habitants et dont l'exutoire est l'Amboise. Celle-ci connaît des surcharges hydrauliques et fait l'objet d'un diagnostic en cours depuis 2019. Elle connaît également une saturation ponctuelle de charge organique. Le projet de PLU prévoit la réalisation d'environ 600 logements nouveaux soit 1440 équivalents-habitants que la STEP n'est pas en mesure de traiter. Le dossier ne précise pas si les opérations d'aménagement en cours sur le site de La Grimoire et sur le site de la Mollerie ont été prises en compte dans les calculs réalisés.

Le dossier précise que des solutions techniques sont en cours d'étude dont le transfert des effluents vers une nouvelle station d'épuration de la Roche-sur-Yon prévue à l'horizon 2026.

La commune ne prévoit pas de phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés en attendant une capacité de traitement suffisante du système de traitement.

La MRAe recommande de prévoir au PLU des dispositions permettant de garantir l'adéquation des ouvertures à l'urbanisation, et plus globalement de l'accueil de nouvelles populations, avec les capacités du système d'épuration.

La zone AUe de 6,9 hectares en extension de la ZA de Beaupuy fait l'objet d'un raccordement à la station d'épuration de Poiré-sur-Vie-Beignon Basset, les effluents supplémentaires sont estimés à 25Eq-hab soit 8 % de la convention passée à hauteur de 300Eq-hab et atteignant aujourd'hui 70 % de cette convention.

Du point de vue de l'assainissement non-collectif, le dossier reste très généraliste sur les principes de mise en œuvre. Il est attendu des précisions sur les secteurs effectivement concernés par l'assainissement non-collectif, notamment au regard des ouvertures prévues à l'urbanisation. Il n'est pas précisé si une modification du zonage d'assainissement des eaux usées est prévu.

Du point de vue des eaux pluviales, le règlement du PLU prévoit que 50 % des surfaces non-bâties doivent rester perméables en zones urbaines. Cet objectif est complété par des dispositions ad hoc dans les OAP, mais reste toutefois peu opérationnel s'il n'est pas assorti d'un taux d'imperméabilisation maximal pour les parcelles concernées.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

La commune est concernée par un risque d'inondations par débordement de cours d'eau, les zones inondables sont recensées dans l'atlas des zones inondables de l'Yon, les secteurs concernés sont localisés sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ces secteurs. Les cours d'eau, leurs berges et les zones humides sont classées en zones N ou A.

L'ensemble des zones à urbaniser se situe en continuité des espaces urbains et à distance des axes routiers concernés par des marges de recul.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le PADD s'avère ambitieux en matière de développement des mobilités actives et de limitation de

l'usage quotidien de la voiture individuelle. Le constat reste toutefois que la majorité des habitants de la commune ne travaille pas sur celle-ci et que l'usage des transports en commun reste marginal. La densification du bourg et le renouvellement urbain doivent permettre de maintenir les habitants à proximité des services et commerces. Les emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration ou la création de liaisons douces est également un levier.

La MRAe relève que parmi les mesures de suivi, 5 indicateurs sont dédiés aux ressources énergétiques et visent à mesurer la consommation d'énergie et la production d'énergie renouvelable. Toutefois, les dispositions réglementaires du PLU ne font pas apparaître d'incitation particulière tendant à l'atteinte d'objectifs de performance énergétique.

En l'occurrence, la révision générale du PLU n'a pas été l'occasion d'identifier des sites potentiellement propices à l'implantation d'énergies renouvelables.

De la même manière, les OAP (sectorielles ou thématique) auraient pu être l'occasion de porter des ambitions relatives à un urbanisme moins consommateur de ressources énergétiques.

La MRAe recommande de compléter le dossier, notamment le règlement écrit, par des dispositions visant à promouvoir les énergies renouvelables et les performances énergétiques des constructions (orientation de la construction, utilisation de matériaux, etc...).

4. Conclusion

Le dossier présenté à l'appui du projet de révision générale du PLU de Mouilleron-le-Captif est de bonne facture et cible de manière adaptée les enjeux du territoire. Toutefois, les éléments ayant conduit à une décision de soumission du projet à évaluation environnementale nécessitaient davantage d'approfondissements.

La trame verte et bleue a fait l'objet d'un inventaire exhaustif et est bien identifiée au sein du règlement graphique du PLU. Toutefois, les règles écrites afférentes ne permettent pas d'en garantir la préservation puisque les possibilités de destruction sont envisagées, avec ou sans compensation.

Le dossier présente une réduction des prévisions de consommation foncière par rapport aux précédentes périodes étudiées. L'ambition reste cependant insuffisante au regard de l'objectif de zéro artificialisation nette inscrit dans les orientations politiques françaises. Une réflexion est à envisager pour réinterroger le maintien de la totalité des surfaces ouvertes à l'urbanisation et sur les ambitions en matière d'intensification urbaine notamment sur le secteur d'extension « La Grimoire ».

Par ailleurs, les ambitions du projet de document d'urbanisme en matière de maîtrise des consommations d'énergie, en particulier dans les formes urbaines et les règles de construction, ne trouve pas de traduction concrète au sein de ses règlements.

Nantes, le 12 juillet 2021

Pour la MRAe des Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL