



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis sur le projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85)**

n° : PDL-2022-6023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 17 mai 2022 pour l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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. Ont ainsi délibéré sur cet avis Paul Fattal, Olivier Robinet et Audrey Joly.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le président de « Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération », l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 mars 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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 31 mars 2022 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

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](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

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 obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. L'article R.104-11 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision. C'est le cas de la présente procédure.

Le présent avis est produit sur la base du dossier dont la MRAe a été saisie le 14 mars 2022.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision allégée n°1 du PLU et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est située sur la façade littorale de la Vendée et constitue la ville centre de l'agglomération du même nom. Elle compte une population de 7 759 habitants¹ et s'étend sur un territoire de 10,3 km² (domaine public maritime non compris).

Le territoire de la commune appartient à plusieurs entités écologiques :

- le marais breton, sur le secteur Croix-de-Vie et l'estuaire de la Vie ;
- les marais littoraux vendéens, sur le secteur Jaunay et Dune de la Sauzaie ;
- le bas bocage vendéen, sur le secteur Saint-Gilles et l'Est du territoire communal.

Il présente des enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux reconnus par des inventaires et par des protections réglementaires, notamment le site classé « Dunes du Jaunay et de la Sauzaie » et trois sites Natura 2000 (ZSC² et ZPS³ « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêt de Monts », ZSC « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay », ZPS « secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent »). Il est par ailleurs couvert par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Pays de Monts.

1 Données INSEE 2018 .

2 ZSC : Zones Spéciales de Conservation (protection d'habitats et d'espèces menacées).

3 ZPS : Zones de Protection Spéciales (conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages).

Le territoire présente une forte attractivité résidentielle et touristique qui, couplée aux pratiques agricoles, engendre une forte pression sur les ressources et espaces naturels.

1.2 Présentation du projet de révision allégée n°1 du PLU

Le PLU de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a été approuvé le 3 février 2020⁴.

Le projet de révision est motivé par la volonté d'améliorer la protection et la valorisation des composantes boisées, bocagères et arborées de la trame verte communale à travers les différentes pièces réglementaires du PLU, en s'appuyant sur des inventaires dont le calendrier de réalisation avait été jugé incompatible par la collectivité avec leur intégration dans le PLU désormais en vigueur.

La révision allégée consiste à :

- ajuster le zonage graphique et les prescriptions réglementaires appliquées au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du code de l'urbanisme, intéressant respectivement les espaces boisés classés (EBC) et les espaces boisés dits « remarquables »⁵ (EBR). Les évolutions sont projetées par ajout, suppression, rectification de périmètre ou basculement d'un régime de protection vers l'autre (cf. carte de synthèse en page suivante) ;

Prescriptions au zonage	Avant	Après
EBC surfaciqes	61 (17,4 ha)	63 (17,2 ha)
EBR surfaciqes	31 (14,86 ha)	36 (14,99 ha)
EBR Alignements remarquables	43 alignements (528 ponctuels)	<i>Représentation graphique supprimée remplacée par des linéaires</i>
EBR linéaires	-	323 alignements d'arbres et haies (31,43 km)
EBC ponctuels	68	223
EBR ponctuels	86	157

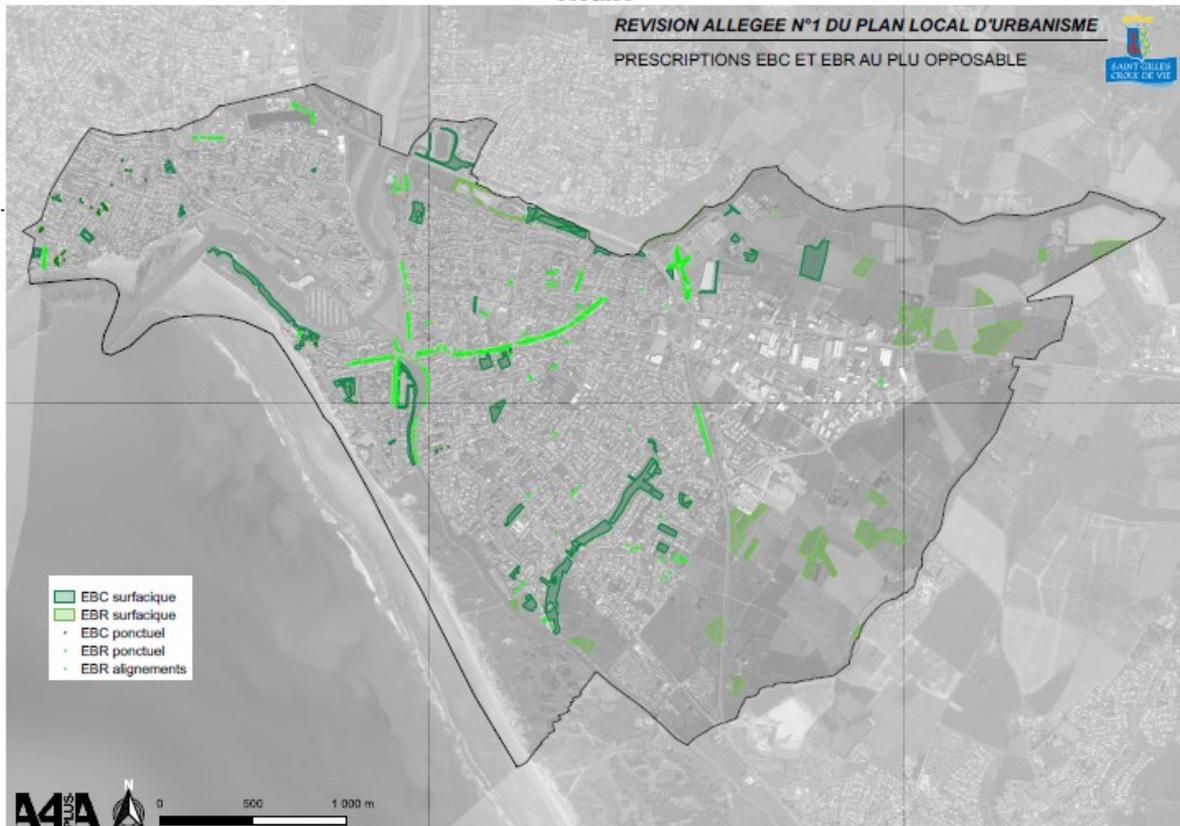
Tableau de synthèse des évolutions apportées aux EBC et EBR (extrait du dossier)

- agrandir légèrement une zone Nv est pour y intégrer un espace vert paysager public auparavant classé en zone UBa (secteur de Saint-Gilles) et ajouter une zone Nv (secteur de Boisvinet) pour intégrer une venelle publique auparavant classée en zone UB ;
- clarifier les prescriptions associées aux espaces boisés protégés dans le règlement écrit ;
- mettre à jour l'orientation d'aménagement de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » (TVB), en cohérence avec les éléments de connaissance et les adaptations évoqués ci-dessus.

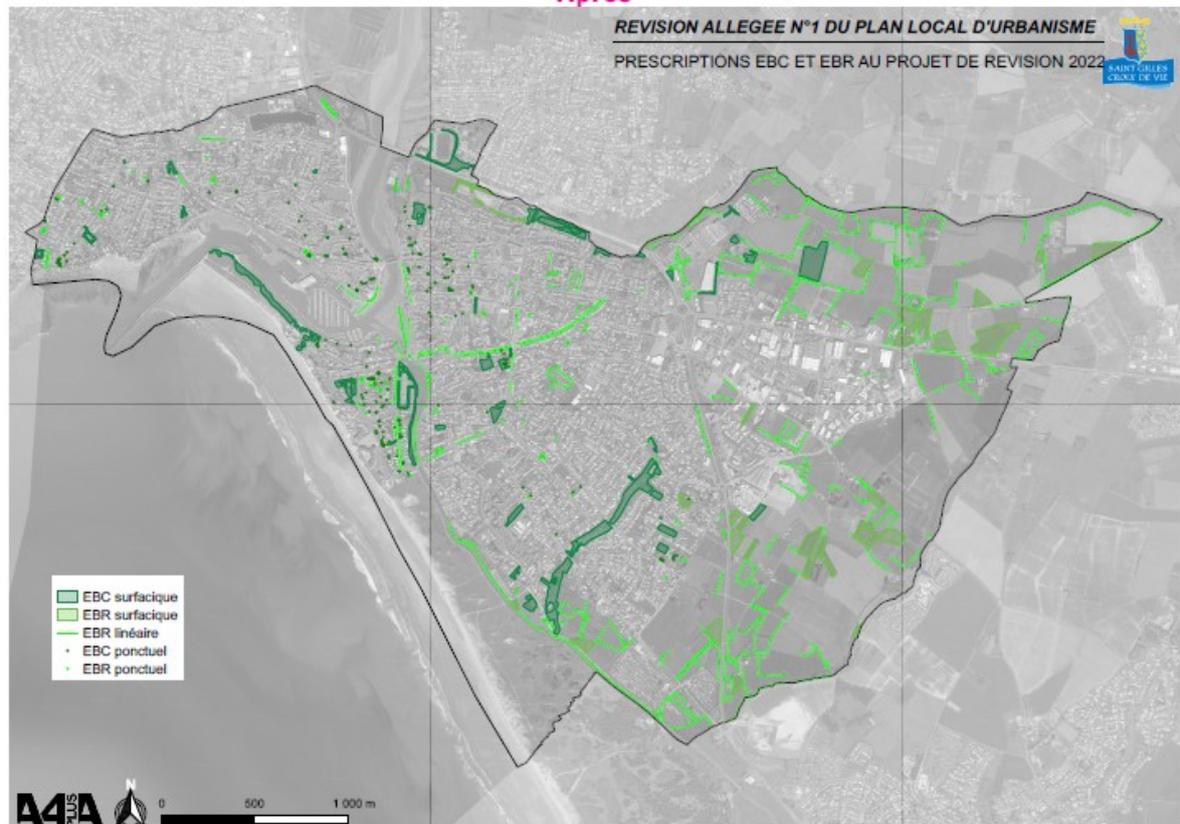
4 La MRAe a été consultée en 2019 sur le projet de PLU arrêté, mais n'a pas été en mesure de rendre un avis dans le délai imparti.

5 Dénomination retenue par la commune, sans lien apparent avec les espaces remarquables au titre de la loi Littoral.

Avant



Après



Synthèse cartographique des évolutions apportées aux EBC et EBR (extrait du dossier)

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée n°1 du 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, l'enjeu environnemental du projet de révision allégée n°1 du PLU identifié comme principal par la MRAe porte sur la cohérence des choix de protection réalisés avec l'intérêt patrimonial et/ou écologique de la trame végétale.

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

L'évaluation environnementale est intégrée à la notice explicative de la révision allégée n°1 du PLU.

Elle se réfère, en matière de contenu attendu de l'évaluation, au seul article R.104-20 du code de l'urbanisme, alors que le dossier doit également se conformer aux dispositions de l'article R.104-18 du même code. Toutefois, l'analyse traite de la plupart d'entre elles et l'absence formelle de résumé non technique de l'évaluation n'apparaît pas pénalisante pour l'information du public, vu le caractère abordable et concis – mais proportionné – de la notice explicative.

La notice présente de façon claire les diverses évolutions projetées dans le cadre de la révision allégée et réalise des « zooms » plus précis en cas de retrait d'une mesure de protection.

L'analyse s'appuie sur deux études récentes :

- Un inventaire participatif du réseau de haies a été conduit durant le printemps et l'été 2019 dans le cadre d'un appel à initiatives pour la biodiversité lancé par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, dont la ville a été lauréate en 2018. Le rapport de synthèse rédigé par la Ligue de protection des oiseaux (LPO) est annexé à la notice explicative. Il met en évidence que le maillage bocager, quoique relictuel et de faible densité sur la commune (de l'ordre de 30 m/ha, pour 51 km de haies et alignements d'arbres), conserve des fonctionnalités en matière de biodiversité, de maîtrise du ruissellement et de la qualité de l'eau, ainsi que d'intérêt paysager, agricole (brise-vent, abri) et économique (valorisation des sous-produits de la haie). Les haies inventoriées ont été hiérarchisées en fonction de leurs intérêts écologique et hydrologique sur la base d'une notation allant de 0 (intérêt faible) à 18 (intérêt le plus fort). La notice fait, par ailleurs, état de la disparition récente d'une partie des haies inventoriées.

Cet inventaire s'inscrit dans une démarche de connaissance plus globale des mares, des trames humides et bocagères de la commune (état des lieux, fonctionnalités, statut) et d'un plan de gestion des continuités écologiques, assorti de travaux (restauration de cours d'eau et de zones humides, plantations de haies et d'alignements d'arbres, restauration de mares, lutte contre les espèces envahissantes...), d'actions foncières et de sensibilisation, coordonnées par la mairie. Lors de la révision générale du PLU, le recensement du bocage s'était basé sur l'inventaire des haies de la Fédération Régionale des Chasseurs de 2005, actualisé en 2009 et 2016, représentant environ 24 km de haies que le PLU opposable n'a protégé qu'à travers l'OAP Trame Verte et Bleue.

- Un inventaire exhaustif de terrain des espaces boisés et des arbres remarquables mené durant l'été 2021 par un bureau d'études et les services de la mairie sur tout le territoire. La notice rappelle la méthode employée, ainsi que la faible couverture du territoire communal par des boisements (moins de 3 %), ainsi que leur caractère morcelé. Les 32 ha de boisements prospectés ont été hiérarchisés et considérés à enjeux forts ou très forts. Le 563 arbres recensés ont quant à eux fait l'objet d'une notation sur 100, issue de la combinaison de leur situation géographique et de leur état esthétique et sanitaire. Comme pour l'inventaire participatif du réseau de haies, le détail de l'inventaire des espaces boisés et des arbres remarquables (incluant des photographies, une localisation SIG et une description des essences présentes sur chacun des secteurs) ne figure pas dans le dossier transmis à la MRAe.

L'actualisation de l'état initial de l'environnement fait état, en plus des éléments de connaissance issus des inventaires, des arbitrages réalisés par la collectivité (par exemple, protéger les arbres ayant une notation supérieure à 50/100 et les haies ayant une notation écologique au moins égale à 10/18). Ce type d'indication aurait davantage sa place dans un chapitre de la notice dédié à la justification des choix, inexistant dans le dossier. Les seuils de protection retenus par la collectivité ne faisant pas l'objet de justifications précises, une comparaison entre plusieurs variantes (par exemple, abaisser le seuil à 40/100) permettrait d'appréhender plus concrètement dans quelle mesure l'étendue de la protection différencierait et quel type d'éléments arborés elle inclurait.

L'analyse de l'articulation de la révision allégée du PLU avec les documents supra-communaux inclut le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2015-2021, le SCoT du pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'assurant pas lui-même la compatibilité des PLU vis-à-vis de ce document. Elle serait toutefois à actualiser au vu de l'approbation récente du PGRI 2022-2027, par arrêté préfectoral en date du 15 mars 2022.

Le dossier devrait également préciser si certains boisements constituent des parcs ou ensembles boisés significatifs au sens de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme issu de la loi Littoral, qui impose alors un classement en espaces boisés au plan local d'urbanisme (PLU).

La MRAe recommande :

- ***de dissocier l'explication des choix réalisés par la collectivité de la présentation de l'état initial de l'environnement,***
- ***d'étudier des variantes de seuils de protection et de justifier les seuils retenus,***
- ***d'intégrer le PGRI 2022-2027 ainsi que l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme issu de la loi Littoral à l'analyse de l'articulation de la révision allégée du PLU avec les documents supra-communaux.***

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1 du PLU

Les éléments du dossier ne permettent pas d'identifier d'incohérence manifeste concernant les ajustements projetés dans le cadre du projet de révision allégée du PLU. Celle-ci va dans le sens d'une meilleure prise en compte du patrimoine boisé et des continuités écologiques, également

favorable à la maîtrise des risques de ruissellement, des îlots de chaleur et de la séquestration du carbone.

Les évolutions projetées se situent toutes en dehors des sites Natura 2000. Le dossier conclut que le projet de révision allégée du PLU n'aura aucune incidence directe (négative ou positive) sur les habitats naturels, la faune ou la flore ayant justifié la désignation de ces sites et qu'il aura des incidences indirectes positives sur la préservation des continuités écologiques entre les différents sites Natura 2000 locaux. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

La MRAe relève toutefois que, compte tenu de la régression du linéaire bocager déjà intervenue et de l'importance de préserver le bocage résiduel, le choix d'une protection plus étendue des haies aurait pu être fait, d'autant que la protection mise en place en application de L.151-23 du code de l'urbanisme présente une certaine souplesse, permettant des interventions ponctuelles sur le linéaire, moyennant compensation. En l'état, le seuil de protection choisi par la collectivité permettra de préserver les entités jugées les plus intéressantes, mais pas d'enrayer la poursuite observée de la régression du linéaire bocager à l'échelle de la commune.

En conclusion, la MRAe recommande de compléter la notice, d'annexer au dossier les fiches descriptives des entités boisées inventoriées et d'envisager une protection plus étendue du linéaire bocager.

Nantes, le 14 juin 2022
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,



Bernard ABRIAL