



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis délibéré sur le projet de  
Plan local de l'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUiH)  
de la communauté de communes  
du Pays des Herbiers (85)**

N°MRAe PDL-2022-6150

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

*La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa séance collégiale du 25 juillet 2022, pour l'avis sur le projet de plan local de l'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du Pays des Herbiers (85).*

*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 Bernard Abrial, et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Vincent Degrotte et Paul Fattal.*

\* \*

*La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du pays des Herbiers, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 9 mai 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 10 mai 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.**

## Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du Pays des Herbiers (29 482 habitants en 2019). La collectivité a arrêté le projet de PLUiH pour ce territoire le 27 avril 2022.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé, la préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager ainsi que la prise en compte (atténuation et adaptation) des effets du changement climatique.

Du point de vue de la qualité du dossier, la MRAe relève l'important travail réalisé mais qui nécessite pour certains aspects du diagnostic d'être actualisé en ce qui concerne l'évocation de certains plan et programmes devenus obsolètes bien avant l'arrêt du PLUiH. Pour une bonne compréhension de la définition de l'état initial, le rapport gagnerait à ce que les études particulières relatives aux inventaires des zones humides et à la trame bocagère lui soient annexées.

Du point de vue méthodologique, des justifications sont attendues sur les choix opérés en termes de localisation des secteurs à vocation économique et touristique ainsi que sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et les emplacements réservés.

La présence sur le territoire d'un équipement touristique d'ampleur nationale comme le parc du Puy du Fou ne dispense pas la collectivité d'un niveau d'exigence minimal pour garantir des conditions, d'aménagement des extensions, satisfaisantes au plan environnemental au regard des surfaces conséquentes d'ores et déjà inscrites en zone 1AUpf.

Tout en s'inscrivant en compatibilité avec le SCoT du bocage vendéen, il est constaté que le niveau d'ambition du PLUiH reste trop mesuré en termes de maîtrise de la consommation d'espace, en raison d'un modèle de développement encore très axé sur des formes urbaines classiques avec des taux de densification encore trop faibles.

Au regard de certains dysfonctionnements constatés sur la principale station d'épuration des Herbiers, l'urbanisation des secteurs de projet destinés à y être raccordés devra nécessairement être conditionnée à un engagement de la collectivité à garantir des conditions de rejet compatibles avec le milieu.

Au regard de l'enjeu que présente la préservation de la trame bocagère pour son territoire, les dispositions réglementaires envisagées par la collectivité apparaissent adaptées pour peu qu'elle se dote de moyens nécessaires permettant d'assurer la bonne application et le suivi des engagements dans le cadre de l'instruction des dossiers.

La question de la prise en compte de la gestion des eaux de ruissellement a vocation à connaître un prolongement dans le cadre du zonage et du schéma directeur des eaux pluviales que la collectivité est appelée à établir.

L'articulation du PLUiH avec les dispositions du PGRI Loire Bretagne 2022-2027 est à développer et en particulier en ce qui concerne un secteur de projet situé en zone inondable sur la commune de Mesnard – La Barotière.

Du point de vue des enjeux relatifs au climat, le projet de PLUiH est en retrait avec les objectifs de

réduction de gaz à effet de serre et de séquestration de carbone du territoire établis par la collectivité dans le cadre de son PCAET. Ainsi, un renforcement des dispositions favorables aux mobilités douces pour les secteurs de développement économique générateurs d'importants déplacements et en ce qui concerne les conditions visant à garantir un réel développement de l'énergie solaire sur le territoire, est attendu.

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 ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. Au cas présent la collectivité a fait le choix de réaliser une évaluation de façon volontaire sans passer par la procédure d'examen au cas par cas<sup>1</sup>.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité suite à l'arrêt du PLUiH par délibération en date du 27 avril 2022.

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

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes du Pays des Herbiers compte aujourd'hui 8 communes<sup>2</sup> pour une population de 29 482 habitants (INSEE 2019) sur un territoire de 249,6 km<sup>2</sup> situé au nord-est du département. La Ville des Herbiers (16 250 habitants) constitue le principal pôle urbain de ce territoire rural.

Le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers est inclus dans celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Bocage vendéen, approuvé le 29 mars 2017.

Les démarches du territoire en matière de développement durable ont été reconnues dès 2010 au plan national au titre de « l'Agenda 21 local ». La communauté de communes du Pays des Herbiers est labellisée depuis 2015 en tant que territoire à énergie positive pour la croissance verte.

Après s'être engagée en 2014 dans une démarche volontaire d'élaboration d'un plan climat énergie territorial (PCET), la collectivité a élaboré son projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) sur lequel la MRAe a rendu un avis le 24 janvier dernier.

---

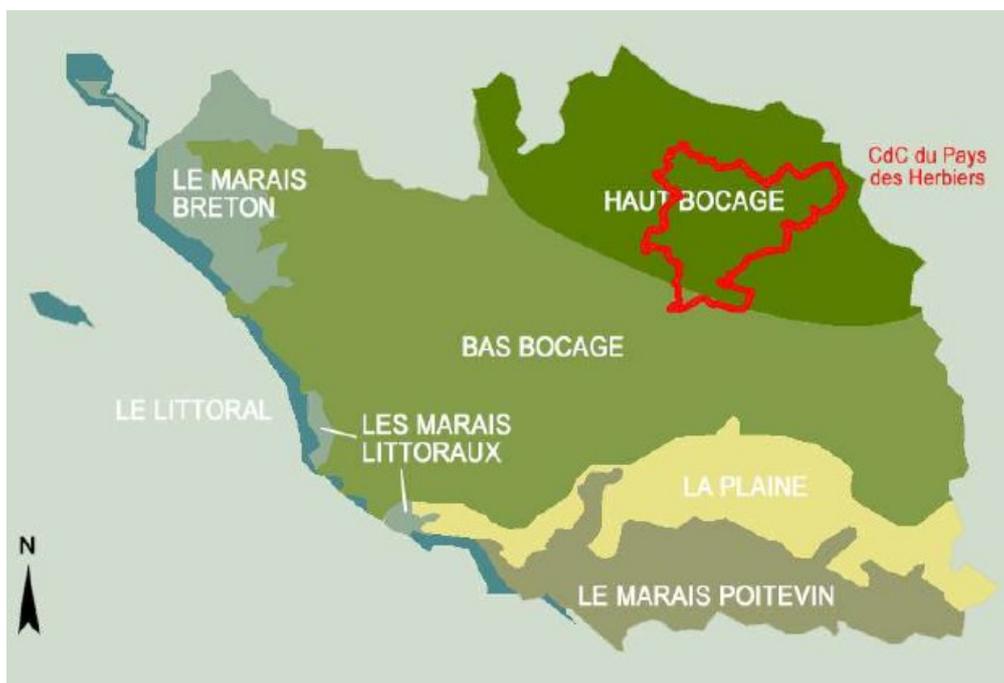
1 Depuis le décret 2021-1345 du 13/10/2021 toutes les élaborations de plan local d'urbanisme et leur révision générale sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.

2 Beaurepaire, Les Epesses, Les Herbiers, Mesnard-La-Barotière, Mouchamps, Saint-Mars-Laéorthe, Saint-Paul-en-Pareds et Vendrennes.

Le territoire se caractérise par un fort dynamisme économique<sup>3</sup> qui s’appuie sur l’image de l’usine à la campagne lui conférant une attractivité certaine au plan démographique. Avec la présence du parc du Puy du Fou<sup>4</sup> sur la commune des Épesses, le territoire dispose également d’un atout touristique et économique de premier plan de par son rayonnement au plan national et international.

C’est un territoire de paysage bocager, avec un réseau hydrographique très dense constituant de nombreuses vallées auxquelles sont associées maintes zones humides auxquelles la situation en tête de bassin versant confère un intérêt particulier au regard des diverses fonctions hydrauliques (régulation des débits) et biologiques (épuration, biodiversité). Il est caractérisé par la présence de prairies naturelles en lien avec une activité d’élevage bovin encore bien présente. Le relief est marqué au nord-est par les collines vendéennes, le site classé du « Mont des Alouettes » constituant un des points hauts du département (232 m), offrant des perspectives lointaines au-delà du territoire. À mesure que l’on s’éloigne par le sud-ouest de la ville des Herbiers, le relief est moins marqué et la trame bocagère moins dense laissant place à un paysage plus ouvert dans lequel l’agriculture, plus diversifiée, occupe de plus larges parcelles cultivées.

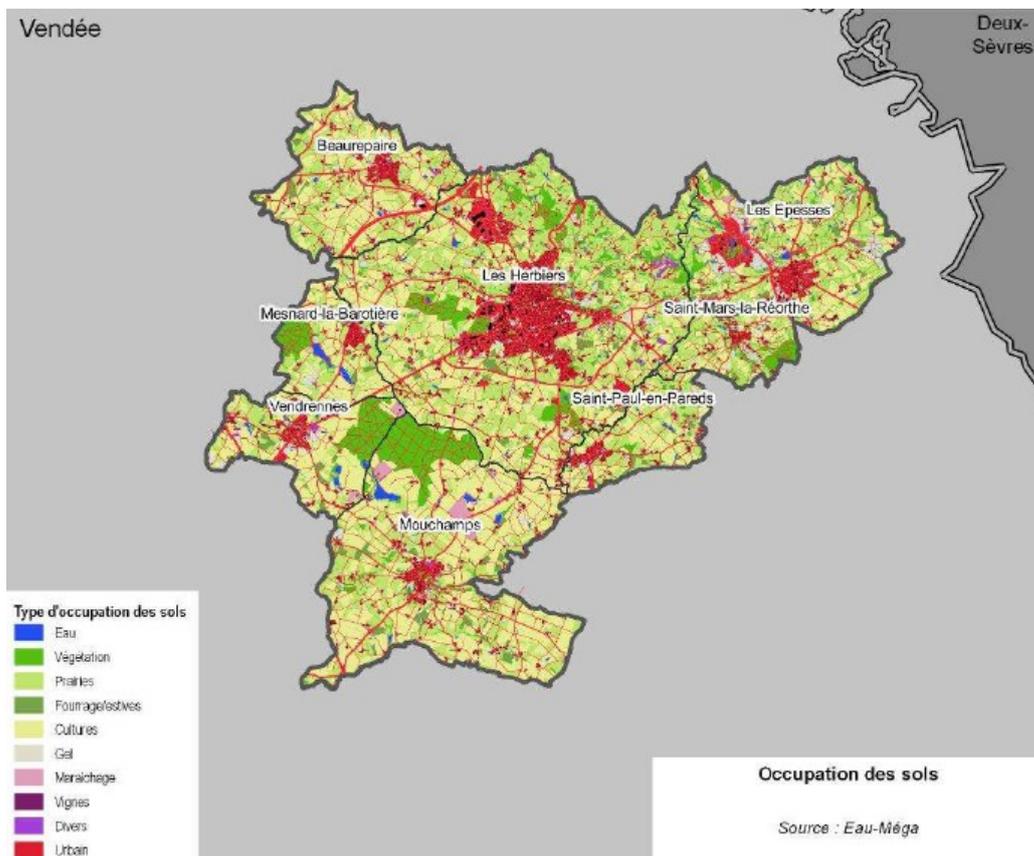
Le développement résidentiel et économique a relativement pesé en termes de consommation d’espaces naturels et agricoles. Ainsi, la consommation foncière a été de 330 hectares sur la période 2009-2018 dont 240 hectares en dehors des enveloppes urbaines. Les espaces naturels agricoles et forestiers représentent 87 % de la surface du territoire. Avec 17 600 hectares, la surface agricole utile représente les 3/4 du territoire.



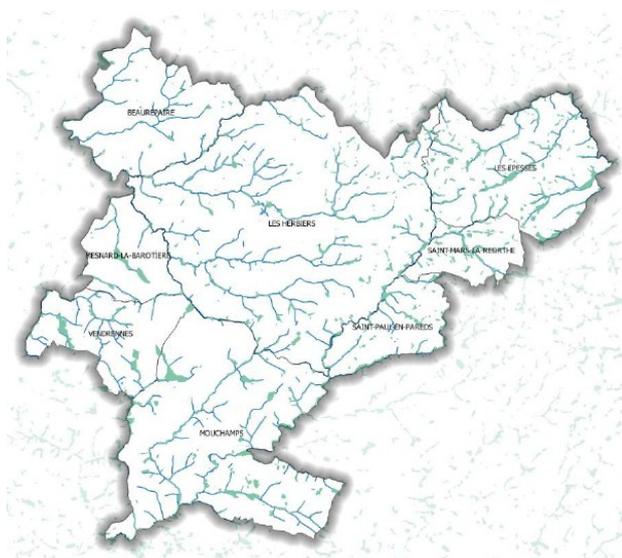
Périmètre et situation de la communauté de communes du Pays des Herbiers – source dossier

3 Avec 13 000 emplois le pays des Herbiers compte un des taux de chômage les plus bas de France (4,5 % en 2018).

4 Avant la période de pandémie liée au SARS-CoV 2, le Puy du Fou avait enregistré une fréquentation record de 2,3 millions d’entrées sur la saison 2019.



Occupation du sol de la communauté de communes du Pays des Herbiers – source dossier



Trame bocagère  
Source : CdC Pays des Herbiers

Réseau hydrographique et zones humides / Trame verte et bleue du territoire – source dossier

## 1.2 Présentation du projet de PLUiH

Les objectifs poursuivis par le PLU tels qu’inscrits au projet d’aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivants :

- s’inscrire au cœur du territoire élargi, être innovant et moteur pour répondre aux enjeux de demain ;

- favoriser un développement harmonieux s'appuyant sur les ressources naturelles et agricoles ;
- faciliter le quotidien dans un cadre de vie attractif.

Dans le cadre de son projet de PLUiH, la communauté de communes envisage un programme de construction ambitieux de 2 740 logements à l'horizon 2032, dans la perspective d'une croissance démographique soutenue de l'ordre de 1,1 % par an (330 habitants par an). À cet horizon, la population devrait ainsi s'approcher des 35 100 habitants.

À cette fin, le projet de PLUiH prévoit que 35 % des logements seront réalisés au sein des enveloppes urbaines correspondant à un foncier de 40,8 hectares, la consommation d'espace consacrée à l'habitat en extension représentant 79,9 hectares. Le besoin en foncier pour des équipements représente 8,94 hectares et pour le tourisme 7,26 hectares.

Pour le développement économique, le projet prévoit 49,2 hectares d'extension de zones dédiées à cet usage et 78 hectares consacrés spécifiquement au développement du parc du Puy du Fou.

Le PLUiH identifie une quarantaine de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) correspondant principalement à des activités existantes, seuls deux correspondent à de nouveaux besoins fonciers de 1,89 hectare au total.

Le PADD affiche ainsi un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la précédente décennie 2010-2019 (hors prise en compte du Puy du Fou).

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUiH 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 enjeux environnementaux du PLUiH de la communauté de communes du Pays des Herbiers identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espace naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et paysager ;
- l'atténuation de l'impact lié aux effets du changement climatique et l'adaptation à ce changement climatique.

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

Le dossier du projet de PLUiH est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématiques et sectorielles concernant les zones d'urbanisation), d'un règlement (écrit et graphique), du programme d'orientations et d'actions du volet habitat et comporte diverses annexes et éléments informatifs.

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

d'urbanisme. Les parties du rapport appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

## 2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le diagnostic territorial aborde l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, aux activités économiques, aux équipements et aux déplacements. Il permet d'appréhender à la fois leur répartition, leur structure et les différentes dynamiques mises en œuvre sur le territoire.

En ce qui concerne la partie logement, s'agissant d'un document ayant vocation à valoir également plan local de l'habitat, le dossier s'appuie sur un diagnostic en matière d'habitat très complet qui permet d'appréhender à la fois : la composition et la répartition entre parc privé et public, le statut d'occupation propriétaire ou locataire, l'usage comme résidence principale ou secondaire ainsi que la part de logements vacants. Il revient sur les différents programmes réalisés dans le cadre du précédent PLH, exprime les besoins spécifiques, notamment en ce qui concerne le logement des saisonniers du fait de la présence du parc du Puy du Fou.

Pour l'activité de commerce, là aussi le rapport comprend un volet spécifique très détaillé qui permet de comprendre la composition et la répartition sur le territoire de l'offre commerciale entre communes mais également entre centres-bourgs et espaces à la périphérie. Sont mis en évidence les points forts et les facteurs de vulnérabilité pour chaque commune au regard des niveaux d'équipements associés, de l'offre de santé de proximité, des conditions de desserte, de stationnement et des habitudes de consommation de la population.

Il rappelle le rôle de pôle de Pays, au niveau du SCoT, joué par les communes de Beaupaire et des Herbiers qui, à ce titre, concentrent une part majoritaire de la population (18 692 habitants à elles deux), des équipements, commerces et services.

Sur le plan des activités économiques, le dossier permet d'appréhender ce contexte particulier du territoire avec des établissements industriels de grande taille et une part importante (25 %) de l'emploi industriel qui caractérise la dynamique locale. Le territoire propose plus d'emplois qu'il ne compte d'actifs et a un taux de chômage particulièrement faible.

Par ailleurs, avec la présence du parc du Puy du Fou mais aussi du fait d'une offre variée et complémentaire à celle du parc, le Pays des Herbiers est considéré comme le second pôle touristique de la Vendée après le secteur littoral.

Le rapport propose également un diagnostic exhaustif du secteur agricole présentant la répartition et la nature des activités des exploitations sur chacune des 8 communes, qui restent encore principalement tournées vers l'élevage. Ce diagnostic met en évidence que ce secteur sera confronté ces prochaines années à un enjeu de renouvellement concernant 18 % des surfaces exploitées dans la mesure où 35 % des chefs d'exploitations sont âgés de plus de 55 ans.

## 2.2 Articulation du PLUiH avec les autres plans et programmes

La partie du rapport de présentation consacrée au diagnostic présente une série de documents supra communaux dont certains sont désormais obsolètes et n'ont plus vocation à être cités. Ce point concerne le schéma régional air énergie climat (SRCAE) remplacé par le schéma régional de

développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan départemental d'élimination des déchets ménagers assimilés auquel s'est substitué le plan régional de prévention et de gestion des déchets et le plan d'actions pour l'économie circulaire ainsi que le schéma départemental des carrières remplacé par le schéma régional pour ce même secteur d'activité.

La partie consacrée à la justification des choix, propose une analyse de la compatibilité du projet de PLUiH avec les documents de portée supérieure dernièrement approuvés comme le SRADDET et le SDAGE 2022-2027. Dans la mesure où le PGRI<sup>5</sup> 2022-2027 a été approuvé le 15 mars 2022, en l'absence d'une révision du SCoT qui a vocation par la suite à intégrer ses éléments, le rapport gagnerait également à présenter une analyse de la compatibilité avec les dispositions opposables aux documents d'urbanismes.

***Pour plus de clarté, la MRAe recommande de supprimer du diagnostic les références aux documents supra communaux obsolètes et de compléter l'analyse de la compatibilité du PLUiH avec les autres plans programmes, notamment avec le PGRI Loire Bretagne 2022-2027.***

### **2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

La partie du rapport dédiée à l'état initial de l'environnement, richement illustrée et commentée, propose une lecture représentative du territoire intercommunal des points de vue de la biodiversité, de l'eau, des pollutions et nuisances, des risques naturels et technologiques, du paysage et du patrimoine bâti.

Il met particulièrement en avant la qualité paysagère du territoire, conférée par la richesse et la densité de son réseau hydrographique ainsi que de sa trame bocagère encore très présente, qui est un marqueur fort qui caractérise ainsi le territoire, lui confère à la fois un cadre de vie agréable et constitue un facteur d'attractivité complémentaire à l'activité économique et touristique.

Au-delà du rappel des divers zonages environnementaux qui concernent le territoire, le dossier présente un certain nombre de cartographies de synthèse relatives à des inventaires réalisés par la collectivité notamment dans le cadre de son Agenda 21. S'agissant de celui relatif aux zones humides il met ainsi en évidence que 80 % des zones humides constituent des zones d'alimentation en eau car située en tête de bassin versant en amont des cours d'eau. En complément de cette information produite au rapport, il serait utile de verser en annexe l'étude complète qui a permis l'identification et la caractérisation des 1 252 hectares de zones humides du territoire et de rappeler dans quelle mesure ce travail, notamment au plan méthodologique, a été validé par les structures des deux schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE du Lay et SAGE de la Sèvre nantaise). Sur ce sujet, la MRAe relève qu'au tableau de suivi il est indiqué 1 378 ha de zone humides sur la base d'un inventaire validé par la commission locale de l'eau. De la même manière des inventaires spécifiques complémentaires ont été menés dans le cadre du PLUiH pour identifier et délimiter la présence de zones humides à prendre en compte dans les secteurs de projet concernés par des OAP. Ces études gagneraient à être annexées au rapport. Par ailleurs, la MRAe relève que bien n'étant pas couverts par des OAP, quelques secteurs de STECAL vont conduire à une artificialisation des sols sans que ce même travail d'inventaire n'ait été mené.

---

5 Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

S'agissant de la cartographie présentant l'inventaire des haies (cf carte trame bocagère source CDC Pays des Herbiers), le dossier ne précise pas si celle-ci résulte également d'un travail qui aurait été mené concomitamment à l'inventaire des zones humides ou d'une simple analyse cartographique. Le dossier gagnerait à rappeler les conditions de l'élaboration de cette carte dans la mesure où cela résulterait d'un travail de terrain qui aurait permis de distinguer les haies primordiales des autres comme indiqué à l'OAP thématique « Bocage ». Ainsi l'indication du linéaire total de haies présentes permettrait par la suite d'établir une comparaison avec le linéaire bénéficiant finalement d'une identification au règlement graphique et d'une protection.

***La MRAe recommande d'annexer au rapport, les diverses études qui ont contribué à la présentation de l'état initial de l'environnement sur les parties zones humides et trame bocagère.***

À partir des blocs diagrammes des entités paysagères du territoire, issus de l'atlas des paysages des Pays de la Loire, le rapport propose diverses photographies du territoire qui permettent utilement d'illustrer les développements consacrés à la description de ces paysages et à leur évolution au fil du temps. Il permet ainsi d'appréhender les composantes des enjeux relatifs aux secteurs de bocage plus ou moins ouverts, au relief (collines vendéennes), aux vallées (de la Sèvre nantaise notamment), au patrimoine bâti témoin de l'histoire (Moulin et site du mont des Alouettes, châteaux...) mais aussi du bâti plus récent avec des entrées de villes, des franges urbaines ou des implantations d'activités plus ou moins harmonieuses.

L'analyse de l'état initial rappelle l'exposition d'une partie du territoire au risque inondation associé aux cours d'eau du Lay et de la Sèvre nantaises qui sont couverts par un plan de prévention du risque inondation (PPRI).

En matière d'assainissement, le dossier présente un tableau récapitulatif de la situation des diverses stations d'épuration. Dans la mesure où la nouvelle station d'épuration du Puy du Fou a été mise en service en 2020, l'état initial ne devrait plus faire état d'une situation de surcharge pour cet équipement situé sur la commune des Epesses désormais conforme en équipement et en fonctionnement, quand bien même cette évolution est évoquée par la suite à la partie du rapport consacrée aux justifications. La MRAe rappelle que le diagnostic, comme l'analyse de l'état initial de l'environnement, ont vocation à être actualisés tout au long du processus d'élaboration du PLUiH en tenant compte des dernières évolutions pour proposer une présentation du contexte aussi proche que possible de la réalité au stade de l'arrêt du document. Par ailleurs, en ce qui concerne la station d'épuration principale de la commune des Herbiers (STEP de la Dignée), la MRAe s'interroge quant à la fiabilité des données de bases utilisées pour renseigner le tableau de la page 128, dans la mesure où il apparaît que cet équipement présente des dysfonctionnements qui ont conduit en 2020 et 2021 à des déversements d'eaux brutes importants vers le milieu naturel.

***La MRAe recommande d'actualiser la partie relative à l'assainissement collectif des eaux usées en tenant compte des données récentes communiquées par le service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration (SATESE) de Vendée.***

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

Au regard des objectifs de protection de l'environnement, la partie du rapport consacrée à la justification des choix revient en premier lieu sur les engagements affichés par la collectivité au PADD, notamment en termes de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces naturels agricoles qui composent les paysages du territoire. De ce point de vue, le choix de développement retenu pour l'habitat est établi au travers d'une analyse du foncier mobilisable en densification des bourgs pour évaluer le nombre de logements réalisables au sein des enveloppes urbaines à la suite de laquelle il en est déduit les surfaces nécessaires en extensions urbaines pour atteindre l'objectif global de production de logements.

En revanche en ce qui concerne les espaces à vocation économique, le rapport se repose essentiellement sur les éléments du SCoT sans autre forme de justification pour proposer des espaces prévus en extension alors même qu'il apparaît que le territoire dispose encore d'un certain nombre de disponibilités foncières au sein de zones d'activités existantes depuis l'approbation du SCoT.

***La MRAe recommande de procéder à un travail d'analyse visant à évaluer au plus juste les besoins dédiés à l'activité économique au regard des disponibilités offertes au sein des zones existantes.***

Le dossier rappelle que depuis 2005 ce sont 80 hectares qui ont été aménagés ou réaménagés par le parc du Puy du Fou et que ce sont 90 hectares qui ont été inscrits à son bénéfice au SCoT, selon un rythme de consommation estimé à 6 ha/an lors de l'élaboration du document supra. S'il rappelle que 12 hectares ont fait récemment l'objet d'une ouverture à l'urbanisation pour justifier des 78 hectares restant à consacrer au développement du Parc du Puy du Fou, le dossier ne présente pas de bilan de la consommation d'espace consacré à ce développement sur la dernière décennie. La MRAe relève ainsi que les 78 hectares représenteront un rythme de consommation d'espace supérieur à celui sur la base duquel les 90 hectares ont été initialement définis, et sans que ceux-ci ne soient concernés par aucun objectif de réduction de la consommation d'espace contrairement aux autres secteurs de développement du territoire. L'argumentaire selon lequel de par sa particularité les espaces consommés par le parc du Puy du Fou n'engendrent pas systématiquement une artificialisation totale de leur surface gagnerait à être davantage développé en présentant un bilan de cette artificialisation dans la perspective d'évaluer ce qui pourrait être artificialisé du fait des 78 hectares inscrits au PLUiH.

***Au regard des surfaces dédiées au développement du Puy du Fou assorties d'aucun objectif de réduction de consommation d'espace, la MRAe recommande de compléter la justification de ce choix en présentant une analyse de la consommation d'espace de cet équipement sur la dernière décennie et de l'artificialisation induite afin d'appréhender ce que les extensions seraient susceptibles de générer comme artificialisation des sols à l'horizon du PLUiH.***

Par ailleurs, pour déterminer les secteurs à vocation d'habitat, le dossier propose une analyse comparative (basée sur 4 critères : écologiques, paysagers, urbanistiques et agricoles), entre divers secteurs initialement recensés, à partir de laquelle la collectivité s'est positionnée.

À noter que cette analyse n'a porté que sur les espaces à vocation d'habitat. Aussi pour les autres secteurs économiques, touristiques et de loisirs il aurait été attendu que la même démarche puisse être présentée au regard des surfaces concernées. Au cas présent pour ces secteurs la justification des choix reste très limitée en ce qu'elle consiste le plus souvent à reconduire des espaces figurant dans les documents de planification communale sans autre forme d'interrogation.

***La MRAe recommande de présenter les éléments d'analyse qui ont permis d'aboutir à la justification des sites retenus pour le développement économique, touristique et de loisir du point de vue des alternatives potentiellement étudiées.***

Concernant les choix relatifs aux STECAL, le dossier se limite à un tableau récapitulatif synthétique qui gagnerait d'être complété d'une fiche descriptive consacrée à la présentation dans le détail de chacun de ces secteurs comme cela est le plus souvent proposé dans d'autres documents de planification que la MRAe a eu à examiner. Au cas présent, le rapport ne permet pas de localiser aisément ces STECAL ni de visualiser la réalité de l'occupation du sol par rapport à la destination finalement retenue.

***La MRAe recommande de compléter la justification des STECAL à partir d'une présentation qui permette d'apprécier la réalité des activités en place et pour les activités nouvelles des alternatives potentiellement étudiées.***

Concernant les emplacements réservés, le rapport de présentation se limite au rappel de leur définition du point de vue du code de l'urbanisme, mais ne propose aucun élément de présentation de ces 82 emplacements inscrits au règlement du point de vue de la justification de leur besoin, de leur dimensionnement et de leur localisation notamment au regard des aspects environnementaux.

***La MRAe recommande de compléter la partie consacrée à la justification des choix pour les divers emplacements réservés portés au règlement graphique du PLUiH.***

Enfin, le rapport expose de quelle manière les orientations du PADD sont déclinées de façon cohérente du point de vue réglementaire au sein des zones U, AU, A et N ainsi qu'au niveau du contenu des OAP thématiques et sectorielles, en introduisant des dispositions visant à préserver les espaces naturels et agricoles, les haies, les boisements, la ressource en eau, les paysages et le cadre de vie.

## **2.5 Incidences notables probables du PLUiH**

L'analyse des incidences notables probables s'est principalement focalisé sur les zones d'urbanisation (habitat, économie, tourisme loisir) concernées par des OAP. Pour chacune de ces zones, exception faite des secteurs d'OAP pour l'extension du Parc du Puy du fou, le dossier propose au travers d'une fiche dédiée une analyse des effets de leur aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés qui ont concerné essentiellement la trame végétale présente, les zones humides, la gestion des eaux et le paysage.

Ce faisant il ne présente pas d'analyse du point de vue des effets cumulés que pourraient ainsi constituer à terme l'urbanisation de ces secteurs.

Par ailleurs, pour les OAP du Parc du Puy du Fou qui concernent à elles seules 56 hectares sur les 78 hectares qui lui sont dévolus, le dossier indique qu'en raison de la nature des aménagements difficiles à prévoir, des incertitudes existent en ce qui concerne les incidences notamment pour les secteurs concernés par des zones humides et s'en remet uniquement aux seules dispositions réglementaires du PLUiH. Au cas présent, l'absence de caractérisation précise du niveau d'incidences pressenti, devrait conduire la collectivité à surseoir à une inscription en zone d'urbanisation à court terme au regard des surfaces en jeu, et du niveau d'encadrement relativement faible proposé au règlement pour l'aménagement et la constructibilité des zones 1AUPf.

***Sans une information plus précise concernant les aménagements réalisables au sein des secteurs d'OAP dédiés aux extensions du Parc du Puy du Fou, la MRAe recommande de reconsidérer leur inscription en zone 1AUPf pour permettre à la collectivité d'en contrôler les incidences sur la base d'analyses plus poussées visant à lui apporter toutes les garanties afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux.***

## **2.6 Évaluation des incidences Natura 2000**

Bien que le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers ne soit concerné par aucun périmètre de site Natura 2000, la collectivité est invitée, conformément aux attendus de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, à produire une analyse sommaire des raisons pour lesquelles le document n'est pas susceptible d'affecter un ou plusieurs sites Natura 2000. Le rapport de présentation se limite à indiquer que l'incidence sur Natura 2000 n'a pas été mentionnée puisque le territoire n'est pas concerné par ce type de zonage réglementaire ce qui, en l'état, s'avère insuffisant. Une justification a minima est à présenter au regard du contexte particulier du territoire compte tenu, le cas échéant, de la localisation et de l'éloignement de celui-ci par rapport aux sites Natura 2000, et à l'absence de relations fonctionnelles notamment du point de vue de l'hydrographie et du fonctionnement des écosystèmes.

## **2.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUiH**

Les mesures pour éviter et réduire les incidences sont principalement exposées du point de vue du choix de la localisation des secteurs d'OAP finalement retenu en matière d'habitat. L'absence d'analyse comparative par rapport à des implantations alternatives pour le développement économique et touristique et de loisir ne permet pas de démontrer assurément qu'il s'agit de la meilleure localisation, notamment lorsque ces espaces concernent des milieux sensibles comme des zones humides ou des éléments de la trame verte (cf remarque sur la justification des choix).

En revanche, au sein de chaque secteur d'OAP sectorielles et en tenant compte également des OAP thématiques, le dossier présente les mesures envisagées pour éviter ou réduire les impacts sur tel ou telle composante. Dès lors qu'il conclut à la nécessité pour certains secteurs de prévoir une compensation, force est de constater que l'analyse n'est pas suffisamment poussée afin de déterminer les conditions de faisabilité et de suivi de cette compensation.

## 2.8 Dispositif de suivi des effets du PLUiH sur l'environnement

Le rapport présente un tableau avec une quarantaine d'indicateurs répartis suivant les 3 axes du PADD.

En procédant ainsi, le dossier mélange à la fois les indicateurs qui sont destinés à suivre les objectifs propres du PLUiH en matière d'urbanisme et les indicateurs davantage destinés à évaluer les conséquences de la mise en œuvre de ce plan du point de vue des considérations environnementales.

La MRAe relève que pour certains indicateurs la valeur d'état initial n'est pas renseignée. C'est notamment le cas pour ce qui concerne le linéaire de haies et les surfaces de boisement réglementés par l'OAP thématique bocage. Si pour certains indicateurs le renseignement de cette donnée est conditionné à l'avancée de la mise en œuvre du PLUiH, s'agissant d'éléments destinés à être protégés comme les haies ou boisements, leurs données d'état initial devraient être renseignées dès à présent.

***La MRAe recommande d'adopter une présentation du dispositif de suivi en distinguant les indicateurs destinés au suivi de l'atteinte des objectifs du point de vue de l'urbanisme de ceux destinés à suivre les incidences de la mise en œuvre du PLUiH au titre de l'évaluation environnementale.***

## 2.9 Méthodes

La démarche d'élaboration du PLUiH et la méthode d'évaluation des incidences du PADD sont exposés en début de rapport de présentation. Cette dernière permet de percevoir les divers critères d'appréciation qui ont été pris en compte pour analyser chacun des axes.

Comme indiqué précédemment au stade des choix des secteurs d'OAP pour l'habitat, une analyse multicritère prenant en considération, notamment, la thématique écologique et paysagère a permis de justifier les arbitrages opérés dans ce processus. En revanche la méthode d'évaluation environnementale concernant les choix opérés en matière de développement économique touristique et de loisir gagnerait à être explicitée.

***La MRAe recommande d'exposer la méthode et la manière dont le processus d'évaluation environnemental du PLUiH a permis d'aboutir au meilleur compromis au regard des considérations environnementales pour les secteurs économiques, touristiques et de loisirs destinés à l'urbanisation.***

## 2.10 Résumé non technique

Le résumé non technique est développé en fin du rapport de présentation. Il apparaît de compréhension accessible pour le public. Il reprend de manière synthétique l'ensemble des éléments du rapport. De fait, il appelle nécessairement à des ajustements pour tenir compte des recommandations de la MRAe. Pour permettre rapidement au lecteur d'entrer dans le dossier et d'en cerner les enjeux dans le cadre de sa mise à disposition lors de l'enquête publique, le résumé gagnerait à être présenté en début de dossier.

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

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

Du point de vue de l'organisation spatiale, le projet de développement de la collectivité s'inscrit dans la logique de l'armature urbaine définie au niveau du SCoT en s'appuyant prioritairement sur le pôle de Pays constitué de Beaurepaire et des Herbiers, des deux pôles d'appui que sont Les Epesses et Mouchamps et les 4 autres communes assurant un rôle de pôle de proximité.

Ainsi la répartition de l'habitat, des équipements et des activités se fera dans le respect des orientations du SCoT. Du point de vue de la consommation d'espace, le PADD fixe un objectif de modération de 50 % par rapport à la précédente décennie prise en compte correspondant à 188 hectares maximum indépendamment des 78 hectares dédiés au Puy du Fou volontairement sortis de cet objectif au regard du caractère particulier de cet équipement touristique dont les enjeux de développement ont déjà été abordés dans le cadre du SCoT et dépassent largement le périmètre de l'EPCI et du SCoT. Nonobstant les justifications complémentaires attendues du point de vue de l'analyse de la consommation d'espace passée et de l'artificialisation induite, dans la mesure où la collectivité s'inscrit dans une logique d'accompagnement du développement du Parc du Puy du Fou il n'en demeure pas moins qu'une vigilance est nécessaire du point de vue de la maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation qui en découlera au regard des superficies en jeu. Aussi la collectivité gagnerait à assortir son projet de PLUiH de conditions (au sein des OAP et/ou des dispositions réglementaires) visant à réduire ou à défaut à compenser les effets de l'artificialisation induite, ceci dans la perspective de *zéro artificialisation nette* fixée au plan national à l'horizon 2050.

La MRAe relève toutefois un biais méthodologique quant à l'évaluation de la consommation d'espace des dix dernières années dans la mesure où, après avoir estimé cette surface à 331 hectares entre 2009 et 2018, celle-ci se trouve finalement évaluée dans un second temps à 376 hectares déterminés à partir d'une analyse basée sur les autorisations d'urbanisme pour la période 2010-2019.

La MRAe rappelle que l'évaluation de la consommation d'espace est à déterminer au regard de l'effectivité des aménagements et des constructions réalisés sur le terrain. Au cas présent, la prise en compte des dernières autorisations d'urbanisme qui ne se sont pas concrétisées en 2019 vient de manière artificielle augmenter l'estimation de la consommation d'espace, notamment en leur affectant un zonage U de manière inappropriée et réduit ainsi le taux d'effort réellement consenti par la collectivité.

Plus particulièrement en matière d'habitat le besoin de foncier nécessaire est principalement argumenté par rapport aux orientations du SCoT qui, de par son ancienneté, ne prend pas suffisamment en compte les évolutions liées à la loi climat et résilience du point de vue de la consommation d'espace. Ainsi les densités proposées en extension de 27 logements à l'hectare pour le pôle de Pays, de 19 pour les pôles d'appui et 17 pour les pôles de proximité sont cohérentes avec les orientations du document supra. Il n'en demeure pas moins qu'elles s'avèrent insuffisamment ambitieuses et vont contribuer à maintenir un écart trop conséquent avec la trajectoire nationale qui vise à tendre vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050 appelée à être déclinée dans le SRADDET dont la révision est à venir et avec lequel les documents d'urbanisme

auront à se mettre en compatibilité.

Par ailleurs, la MRAe relève que le tableau de suivi comporte d'une part un indicateur destiné au suivi de la consommation de surface pour l'activité économique selon une source basée sur les données MAJIC<sup>6</sup> et deux indicateurs pour le suivi des surfaces bâties pour l'habitat et les activités agricoles en zone A et N selon une source basée sur le suivi des permis de construire. Ce qui ne permettra pas de disposer d'un bilan de la consommation d'espace global qui puisse être mis en regard de l'objectif de modération de cette consommation.

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

- ***d'établir son objectif de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers sur la base d'un bilan effectif des surfaces concernées par la création ou l'extension réelles d'espaces urbanisés sur le territoire ;***
- ***en l'absence d'objectif chiffré de réduction de consommation d'espace propre au parc du Puy du Fou, de renforcer les dispositions du PLUih afin de garantir la maîtrise et la compensation de l'artificialisation induite par son développement ;***
- ***de renforcer son niveau d'ambition en termes de densité de logement notamment pour les secteurs en extension urbaine ;***
- ***de présenter un indicateur permettant de suivre la consommation d'espace à partir de données identiques et comparables à celles à prendre en compte pour l'évaluation de la consommation passée des dix dernières années.***

## **3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti**

### **Sols et zones humides**

En ce qui concerne les inventaires des zones humides, le dossier met d'ores et déjà en évidence des secteurs d'urbanisation concernés par la présence de tels milieux. Si, pour certains de ces secteurs le dossier indique une nécessité au stade opérationnel de prendre en compte ces milieux au travers d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts, en revanche, pour d'autres il affiche clairement une logique de compensation *a priori* (ex OAP n°2 habitat aux Herbiers et OAP 2 habitat à Saint Paul-en-Pareds) sans que l'argumentaire quant à l'absence d'alternative n'ait été préalablement démontrée. Si le dossier rappelle le cadre réglementaire auquel les projets devront se conformer au regard de la réglementation relative à la police de l'eau, la MRAe indique que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zone humide d'une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> ne relève d'aucun régime d'autorisation ou de déclaration au titre de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques. Pour autant, les disparitions de petits secteurs de zones humides n'est pas sans conséquence notamment au regard des effets cumulés qu'elles peuvent représenter sur l'ensemble du territoire. La collectivité est en responsabilité du point de vue de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI) qui

6 Depuis 2009, le Cerema retraite, géolocalise et enrichit les fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) pour le compte du ministère en charge du Logement, des services de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN), afin de permettre aux acteurs publics de réaliser facilement des analyses fines et comparables sur leur territoire.

concerne les cours d'eau, les plans d'eau mais également la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides. Aussi, il appartient à la collectivité à s'assurer de la préservation des zones humides et des espaces périphériques nécessaires au maintien de leurs fonctionnalités, quand bien même des aménagements qui leur porteraient atteinte ne relèveraient pas de dispositions réglementaires au titre des procédures de la loi sur l'eau.

Par ailleurs, le positionnement et ou la superficie de zones humides présentent en proportion de la surface à aménager (exemple OAP 1 habitat à Saint Paul-en-Pareds et OAP n°2 économie à Mouchamps) interpelle la MRAe quant à la faisabilité opérationnelle de certains projets d'urbanisation qui mériteraient une expertise plus poussée.

Par ailleurs, la MRAe relève que parmi la liste des emplacements réservés plusieurs d'entre eux interfèrent avec des périmètres de zones humides sans que pour autant l'analyse des incidences se soit portée sur ces espaces.

Au final, à la lecture du dossier il n'est pas permis au lecteur d'appréhender quelle superficie globale de zones humides sera impactée par la mise en œuvre du PLUiH.

Le suivi de l'indicateur relatif à l'évolution de la surface globale de zone humide du territoire ne s'avère pas à lui seul pertinent et gagnerait d'être couplé à un indicateur destiné à suivre la prise en compte du traitement des zones humides identifiées comme concernées par des secteurs d'aménagement.

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

- **de présenter un argumentaire relatif à l'absence d'alternative avérée, dès lors que le PLUiH prévoit la compensation de zones humides sans que ne soit exposée la recherche d'évitement ou de réduction de l'impact ;**
- **d'évaluer précisément l'ensemble des surfaces de zones humides d'ores et déjà concernées par des secteurs d'aménagements et de s'assurer du respect de la démarche ERC au travers d'un dispositif de suivi dédié.**

## **Biodiversité**

Les boisements, la trame bocagère, les cours d'eau et leur ripisylve et les zones humides associées sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Le PLUiH, par déclinaison du SCoT, a défini à son échelle de territoire les éléments constitutifs de cette trame.

Ainsi les espaces de ZNIEFF de type 1, les cours d'eau des vallées principales et les boisements de plus forte sensibilité écologique et/ou paysagère ont été repris au sein d'un zonage N ou sous zonage Np au règlement protecteur. Au sein de ces zonages figurent également des zones humides ou des haies primordiales qui bénéficient sur l'ensemble du territoire d'une identification au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme associée à des prescriptions visant à encadrer les éventuels travaux d'abattage ou d'arrachage pour en assurer la pérennité.

Le suivi des 509 km de haies identifiées, fait l'objet d'un indicateur dans le cadre du dispositif de suivi du PLUiH, ce qui permettra au service instructeur en charge de l'urbanisme de la collectivité, de vérifier l'efficacité et la bonne prise en compte de ces prescriptions.

Comme indiqué en partie 2 consacrée à l'état initial, il n'est pas possible d'apprécier la proportion chiffrée de haies primordiales bénéficiant de cette protection par rapport à l'ensemble du réseau de haies présentes sur le territoire. À la seule comparaison des plans du règlement graphique avec la carte de la trame bocagère du rapport de présentation, la MRAe remarque que cette proportion reste infime.

Toutefois, pour l'ensemble du réseau de haies ne bénéficiant pas de cette inscription au titre de l'article 151-23, la collectivité indique qu'elles seront protégées par le biais de l'OAP thématique « Bocage » intégrée au PLUiH. Cette OAP présente les diverses typologies de haies du territoire, ainsi que les enjeux et objectifs de leur protection ainsi qu'un tableau récapitulatif une série de prescriptions en fonction des fonctionnalités écologiques ou paysagères. La MRAe salue cet effort pédagogique de présentation mais s'interroge sur l'applicabilité de ces dispositions par le service instructeur qui devra nécessairement disposer d'une expertise particulière pour analyser les diverses situations en fonction des fonctionnalités des haies pour lesquelles une demande d'abattage sera sollicitée. Alors même que ces haies constituent la majorité du linéaire du territoire, la MRAe constate qu'il n'est pas annexé au PLUiH de carte de l'ensemble de cette trame bocagère qui pourrait servir d'outil d'aide à la prise de décision dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme et que la valeur d'état initial du linéaire de haie couvert par l'OAP thématique n'est pas renseignée.

***Afin d'assurer l'efficacité et la bonne application des dispositions de l'OAP thématique « Bocage », la MRAe recommande d'annexer au dossier une cartographie de la trame bocagère présente sur l'ensemble du territoire à une échelle adaptée pour assurer l'instruction des actes d'urbanismes et de renseigner la valeur d'état initial, sans laquelle une analyse de son évolution n'est pas possible.***

## **Sites, paysages et patrimoine**

La recommandation formulée précédemment concernant la trame bocagère vaut également du point de vue des enjeux relatifs à la préservation paysagère dans la mesure où elle constitue un élément fort d'identité du territoire.

Par ailleurs, dans la mesure où les diverses OAP sectorielles prévoient de mettre en place des haies ou des plantations d'arbres, notamment pour des motifs d'ordre écologique mais aussi souvent pour assurer une intégration paysagère des franges d'extensions urbaine, le dossier gagnerait à préciser le linéaire total en jeu et de proposer un indicateur pour leur suivi dans la mesure où ces alignements destinés à être créés ne bénéficient pas d'une protection particulière.

Le pays des Herbiers dispose par ailleurs d'un patrimoine bâti qui présente une certaine richesse et une qualité qu'il convient de préserver voire dans certains cas de reconstituer. À cette fin, le PLUiH a défini des conditions auxquelles doivent répondre les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et notamment celle relative à la qualité architecturale et patrimoniale du bâti.

Parmi les plus de 600 bâtiments agricoles recensés comme pouvant potentiellement répondre à ces critères, la collectivité a fait le choix d'en retenir une centaine conduisant à l'identique sans autre forme d'argumentation le rythme de changement de destination observé sur la précédente décennie. Alors même que la collectivité indique vouloir veiller à la protection de l'activité agricole, la MRAe remarque qu'aucune expertise particulière n'a été menée concernant la

situation des 102 bâtiments retenus (principalement des granges) comme pouvant être transformés en logements au regard des règles de réciprocité qui pourraient alors impacter dans leurs pratiques les exploitations en place. En renvoyant cette analyse au cas par cas lors de chaque demande, il en résulte une incertitude non négligeable quant à la possibilité de voir ce patrimoine d'une centaine de bâtiments être préservé à échéance du PLUiH.

En ce qui concerne les sites et paysages remarquables et emblématiques comme la petite cité de caractère de Mouchamps ou le Mont des Alouettes, l'identification des éléments bâtis et paysagers et les prescriptions réglementaire associées ont vocation à garantir leur préservation.

### **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

Au regard des problématiques liées aux dysfonctionnements de certaines STEP identifiées dans l'état initial, l'urbanisation des secteurs destinés à être raccordés à ces équipements nécessite d'être conditionnés à la programmation de travaux visant à garantir des rejets compatibles avec la préservation du milieu naturel.

Le territoire est concerné par le captage de Saint-Mars-la Réorthe destiné à la production d'eau potable dont les périmètres de protection en tant que servitude sont annexés au PLU pour être pris en compte dans l'instruction des actes d'urbanisme. Par ailleurs, le règlement graphique reprend ce périmètre de protection au sein d'un zonage Np protecteur visant à garantir l'inconstructibilité dans ce secteur.

En matière de gestion des eaux pluviales, le rapport rappelle le rôle important que joue la trame bocagère et les zones humides dans la gestion des ruissellements du territoire. Ainsi, les dispositions réglementaires associées à ces éléments pour des raisons paysagères ou écologiques participeront également à la préservation de la ressource en eau du point de vue quantitatif et de sa qualité.

Cet enjeu de gestion des eaux de ruissellement est également abordé dans les OAP sectorielles des zones d'urbanisation qui renvoient vers les dispositions communes du règlement du PLUiH en matière de gestion des eaux pluviales. Celles-ci restent assez peu prescriptives dès lors qu'il n'est pas possible de gérer l'eau sur l'unité foncière. Si l'instauration d'un coefficient de pleine terre peut jouer un rôle dans ce domaine, en revanche sa détermination gagnerait à être établie en tenant compte de la perméabilité des sols. Au cas présent, il n'est pas permis d'apprécier le caractère adapté des valeurs retenues de manière uniforme pour ce coefficient fixé à 30 % pour les secteurs d'habitat et 15 % pour les secteurs à vocation économique.

La MRAe rappelle qu'en vertu des dispositions de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes est tenue de délimiter les zones où des mesures doivent être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour s'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Par ailleurs, le PGRi 2022-2027 recommande d'établir conjointement à ce zonage un schéma directeur visant à introduire des prescriptions. Au cas présent, le règlement du PLUiH s'avère insuffisamment armé au regard de la densification urbaine recherchée.

***La MRAe recommande à la collectivité de s'engager dans l'établissement de son zonage d'assainissement des eaux pluviales et du schéma directeur associé afin d'intégrer, le moment venu, au PLUiH des dispositions plus précises en matière de gestion de ces eaux au regard de***

*l'artificialisation des sols induite.*

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

#### Risques naturels

Aucun secteur de développement n'est concerné par une zone d'aléa d'un des deux PPRi concernant le territoire intercommunal, ces servitudes s'imposant par ailleurs directement à tout acte d'urbanisme en zone réglementée par les PPRi en question.

Cependant la MRAe relève que sur la commune de Mesnard-La Barotière, une extension urbaine est prévue pour installer un terrain de tennis communal situé en zone d'aléa identifiée dans l'atlas des zones inondable et au droit d'un corridor écologique. Au regard de la configuration des lieux, terrain en pente, l'implantation de cet équipement nécessitera des terrassements pour conférer la planéité requise au terrain. La MRAe rappelle que l'analyse de compatibilité du PLUiH au regard des objectifs et dispositions du PGRI 2022-2027 reste à mener. Elle rappelle le principe de préservation des capacités d'écoulement et des zones d'expansions des crues. De ce point de vue l'emplacement de cet équipement mérite d'être reconsidéré.

***La MRAe recommande d'envisager une implantation alternative pour le terrain de tennis prévu en extension d'urbanisation sur la commune de Mesnard – La Barotière au regard de l'exposition du site en zone d'aléa inondation.***

### 3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Du point de vue de l'aménagement du territoire, la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'augmentation du stockage de carbone passent par le renforcement des centralités et la lutte contre l'étalement urbain générateur de mobilités carbonées et d'artificialisation des sols au détriment des espaces agricoles et naturels. Dans son avis rendu le 24 janvier dernier sur le projet de PCAET de la collectivité, la MRAe pointait le caractère peu prescriptif de ce point de vue vis-à-vis du document d'urbanisme à venir. Si la volonté de construire un tiers des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines contribuera pour partie aux objectifs du PCAET, il est à relever que le PLUiH prévoit une enveloppe de 188 hectares d'espace à consommer pour l'urbanisation sans que l'artificialisation créée par les extensions du grand Parc du Puy du fou ne soit prise en compte. Nonobstant les remarques précédemment formulées en ce qui concerne les efforts supplémentaires qui seraient attendus en matière de consommation d'espace au regard des exigences qui se font chaque jour un peu plus prégnante au regard des problématiques du changement climatique et à propos desquelles le SCoT ne s'était emparé que sommairement à l'époque. La MRAe rappelle que la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers joue un rôle prépondérant du point de vue de la séquestration de carbone du territoire. Aussi dans une approche globale, le document gagnerait à préciser comment, de ce point de vue, le projet a intégré des mesures suffisantes pour garantir la capacité de stockage de carbone à même de compenser le stock perdu du fait de l'artificialisation des sols pour les 10 prochaines années. L'objectif de stockage supplémentaire à l'horizon 2050 retenu par la collectivité dans son projet de

PCAET est de 80 ktCO<sub>2</sub>.

***Au regard de la consommation d'espace envisagée par le PLUiH, la MRAe recommande que soient précisées les mesures que la collectivité souhaite mettre en œuvre pour assurer la compensation carbone liées à son projet d'urbanisation, au titre des différentes compétences dont elle a la charge.***

Du point de vue des mobilités en complément des aménagements existants comme des aires de co-voiturage, le PLUiH prévoit un certain nombre d'emplacements réservés destinés à permettre la réalisation de liaisons douces en alternative au déplacement automobile. La perspective d'une liaison ferroviaire Les Herbiers - Cholet pouvant également desservir le Puy du Fou sera sans nul doute un élément important dans la maîtrise des émissions liées au transport du territoire mais sa mise en œuvre est encore incertaine. La MRAe relève que les orientations d'aménagement sectorielles s'avèrent encore trop peu allantes du point de vue des conditions de desserte et d'accueil d'aménagement en faveur des alternatives à l'automobile notamment pour les secteurs d'activités économiques fortement générateur de déplacements. Ainsi, la MRAe relève que l'aménagement spécifique de cheminements doux sera simplement favorisé et que les aires de stationnement automobiles seront si possibles mutualisés.

***La MRAe recommande de renforcer les dispositions en faveur des mobilités douces notamment en ce qui concerne les espaces à vocation économique générateurs de déplacements importants.***

Le PLU proscrit le développement de l'éolien au motif de la préservation de la qualité paysagère du territoire. Pour autant cet aspect est insuffisamment argumenté au regard de la politique nationale de développement des énergies renouvelables et que pour ce territoire l'éolien représente le premier gisement potentiel mobilisable (cf avis MRAE sur le projet de PCAET). Du fait de ce renoncement, il en résulte une exigence renforcée pour ce qui concerne le déploiement des autres énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque qui constitue le second gisement potentiel à exploiter sur le territoire. De ce point de vue, les ambitions affichées par la collectivité n'apparaissent pas à la hauteur du développement rendu ainsi nécessaire pour cette filière. En indiquant simplement que son règlement par ses dispositions ne s'oppose pas au développement des autres formes d'énergies renouvelables il ne permet pas pour autant d'apporter des garanties quant à l'atteinte des objectifs très ambitieux en matière de développement pour l'énergie solaire pourtant inscrits au PCAET. La MRAe constate notamment que le projet PLUiH ne s'est pas emparé des dispositions du code de l'urbanisme qui lui permettent d'introduire des niveaux de performance environnementales que ce soit au sein des OAP ou de son règlement.

***La MRAe recommande de renforcer le niveau d'exigence du PLUiH en faveur du développement des énergies renouvelables au regard des objectifs que la collectivité s'est elle-même assignés au travers de son PCAET, en particulier pour l'énergie solaire.***

Nantes, le 5 août 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL