



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet de
Révision du Plan local de l'urbanisme (PLU)
de La Roche-sur-Yon (85)**

N°MRAe PDL-2022-6627

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 13 mars 2023 pour l'avis sur le projet de révision du plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Yon (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 Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Olivier Robinet et en qualité de membres associés, Vincent Degrotte et Paul Fattal.

Était absente : Audrey Joly.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, responsable de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par La Roche-sur-Yon agglomération, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 décembre 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 13 décembre 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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Roche-sur-Yon (55 147 habitants en 2019). Le conseil communautaire de La Roche-sur-Yon agglomération a arrêté le projet de révision du PLU pour son territoire le 1^{er} décembre 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, la ressource en eau, les risques et nuisances ainsi que la prise en compte des effets du changement climatique.

Du point de vue de la qualité du dossier, la MRAe souligne l'important travail réalisé, mais qui gagnerait en clarté du point de vue de la présentation de l'évaluation environnementale en adoptant la forme attendue d'un rapport de présentation.

Le travail d'inventaire des zones humides réalisé en 2012 nécessite d'être actualisé au regard des biais méthodologiques qu'il peut présenter, d'être annexé au dossier et pris en compte dans le projet de PLU.

Une ambition en matière de maîtrise de la consommation de l'espace au regard du contexte particulier et de l'attractivité de la ville, préfecture de département, est affichée. Des précisions sont cependant attendues en ce qui concerne la traduction du projet et l'objectif de réduction de 50 % de cette consommation par rapport à la précédente décennie comme annoncé au PADD.

De manière générale les enjeux de biodiversité apparaissent bien appréhendés. Toutefois au regard des enjeux environnementaux mis à jour pour divers secteurs destinés à accueillir de l'habitat, des équipements ou des activités économiques, le rapport nécessite de préciser comment les arbitrages en faveur de la définition de ces espaces à urbaniser ont été réalisés.

Au regard des dysfonctionnements de l'actuel équipement de Moulin Grimaud, la mise en service d'une nouvelle station de traitement des eaux usées apparaît comme un préalable à toute nouvelle urbanisation, en l'absence de travaux de mise en conformité des réseaux de collecte et de l'actuelle station.

Le positionnement de certains aménagements comme le projet de cimetière en zone inondable méritent d'être requestionnés à la lumière des dispositions du PGRI Loire Bretagne ainsi que du point de vue des enjeux relatifs à la préservation des zones humides et des milieux naturels.

Si la transposition des actions du PCAET a plutôt bien été opérée notamment au travers des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement et de programmation visant à la réduction des émissions, en revanche la problématique de la vulnérabilité du territoire au risque inondation appellera nécessairement des compléments dans la perspective de l'élaboration d'un PPRI du bassin de l'Yon. Il est rappelé à cet effet que l'agglomération dispose de la compétence tant pour élaborer le schéma directeur de gestion des eaux pluviales que pour assurer la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI).

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 après un 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.¹

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 PLU par délibération du conseil communautaire² en date du 1^{er} décembre 2022.

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

La ville de La Roche-sur-Yon compte 55 147 habitants (INSEE 2019) sur un territoire de 87,5 km² situé au centre du département.

La communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon agglomération regroupant 13 communes couvre un territoire de 499,36 km² pour 97 771 habitants. Avec la communauté de communes Vie et Boulogne, elle forme le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020.

Les démarches du territoire en matière de développement durable ont été menées depuis 2007 au titre de l'Agenda 21.

Après la démarche d'élaboration d'un plan climat énergie territorial (PCET) engagé par la communauté de communes en 2012, la communauté d'agglomération a élaboré son projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté le 19 septembre 2022³.

Le Pays Yon et Vie se donne pour ambition d'être un territoire à énergie positive à l'horizon 2050.

La ville de La Roche-sur-Yon se caractérise par une forte croissance et concentre la majorité de la population de la communauté d'agglomération.

Le plateau sur lequel le territoire s'inscrit est marqué par plusieurs vallées dont la principale, celle de L'Yon, traverse du nord au sud le territoire communal, en amont duquel se situe la retenue d'eau du Moulin Papon qui constitue la principale source de production d'eau potable de la ville.

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

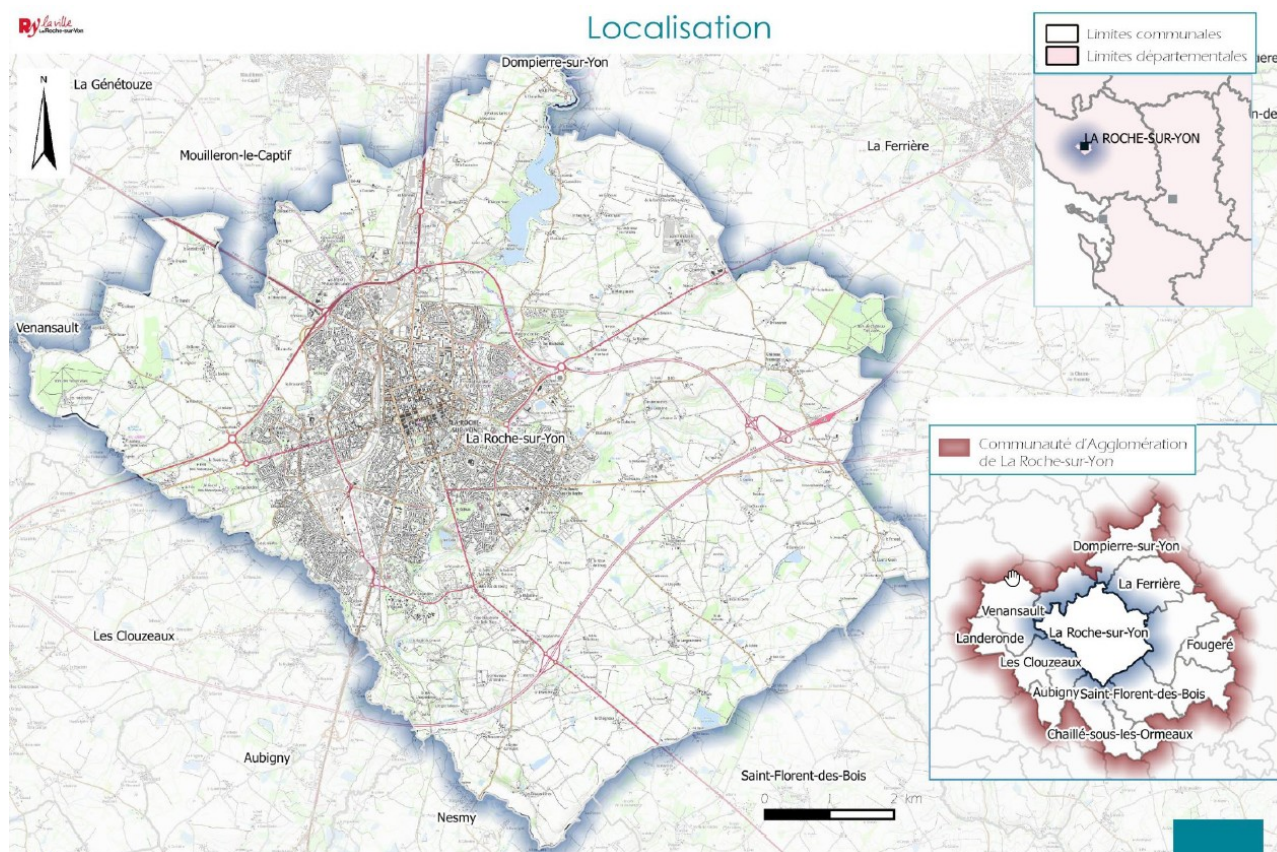
2 La Roche-sur-Yon Agglomération dispose de la compétence en matière de procédure d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme du territoire intercommunal depuis le 6 juillet 2021.

3 Avis MRAe n° 2021-5657 du 21 décembre 2021

Autre vallée d'importance, la Riaillée à l'est rejoint l'Yon au sud de la partie urbanisée de la ville. En dehors des vallées, le paysage en périphérie de la zone urbanisée constitue une couronne bocagère avec quelques boisements.

Les zones d'activités économiques se concentrent autour des principaux axes routiers en entrée de ville au Nord RD 763 et au sud RD 746 et RD 747, notamment la 2x2voies (RD763) en entrée nord reliant La Roche-sur-Yon à Nantes qui présente un continuum de tissus économiques qui se prolonge au-delà des limites de la ville. La zone d'activité Parc Eco 85 à l'est au niveau du diffuseur de l'A87 avec la RD 948 est quant à elle déconnectée de la partie agglomérée de la ville. Un autre espace économique se situe au nord-est à cheval sur la commune de La Ferrière tout comme la piste de l'aéroport.

Le développement résidentiel et économique a exercé une pression sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, la consommation foncière a été de 121 hectares sur la dernière décennie dont 93 ha en extension urbaine (77 pour l'habitat et zones mixtes et 44 ha pour l'activité économique et les équipements). Les espaces naturels agricoles et forestiers représentent les 2/3 de la surface du territoire. Avec 4 332 hectares, la surface agricole utile représente la moitié du territoire.



Situation du territoire communal de La Roche-sur-Yon – source dossier

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune envisage un programme de construction ambitieux de 460 logements par an, dans la perspective d'une croissance démographique annuelle soutenue de l'ordre de 0,79 % (820 habitants par an). A l'échéance du PLU (horizon 2032), la population devrait ainsi s'approcher des 60 200 habitants, nécessitant 49 ha en extension urbaine pour produire 1 800 à 1 960 logements en complément des 2 784 logements prévus au sein de l'enveloppe urbaine (en comblement de dents creuses ou en renouvellement urbain). Le besoin en foncier pour des équipements représente 27,63 hectares. Pour le développement

économique, le projet prévoit 92 hectares de zones dédiées à cet usage.

Le PLU identifie 24 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) destinés à des activités économiques existantes (14), à des équipements d'intérêt général ou collectif (7), à des aires réservées à l'accueil des gens du voyage (3).

Différents hameaux constructibles sont identifiés par ailleurs par un zonage UH.

Dix-neuf granges présentant un intérêt patrimonial ont été identifiées hors zones urbaines comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination aux fins de la préservation de ce bâti.

Vingt-et-un emplacements réservés sont prévus (14 reconduits par rapport au PLU actuel et 7 nouveaux).

Le PADD affiche l'objectif de « *tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espace en extension* » urbaine par rapport à la précédente décennie.

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 PLU de la ville de La Roche-sur-Yon 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 ;
- la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- 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 PLU 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), 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'intégralité 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 de manière complète l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, au commerce, à l'agriculture et aux autres activités économiques, aux équipements et aux déplacements. Il permet d'appréhender à la fois leur répartition, leur structure et les différentes dynamiques à l'œuvre sur le territoire notamment du point de vue de la croissance démographique et du rythme de construction. Au regard du poids important que représente la Ville de La Roche-sur-Yon sur le territoire, il contextualise ces

éléments à l'échelle du SCoT et de l'agglomération.

La fin de l'exposé consacré à chaque thématique fait l'objet d'un rappel synthétique des principaux enjeux identifiés par la collectivité du point de vue de l'aménagement de son territoire permettant une bonne lisibilité de ces derniers pour le lecteur.

En matière d'urbanisme, le dossier rappelle notamment les diverses actions déjà engagées du point de vue de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) qui a succédé au programme « Cœur de ville ». Il revient notamment sur la requalification du quartier de la Vigne aux Roses ainsi que sur d'autres opérations dont l'aménagement se poursuit comme le quartier de la Brossardière, la ZAC de la Marronnière à dominante d'habitat ou encore la ZAC de La Malboire à vocation d'activité.

Le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années est clairement explicité. Le rapport expose le résultat des études d'identification des gisements fonciers disponibles à vocation d'habitat et d'activité économique que ce soit pour du comblement de dents creuses (espaces libres) ou de renouvellement urbain.

2.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes,

Cet aspect de l'articulation du PLU avec les autres documents supra communaux est abordé en fin de la partie 3 du rapport de présentation consacré à la justification des choix.

Le dossier identifie le SCoT approuvé le 6-02-2020, le PLH 2017-2022 en cours de révision et le PCAET approuvé le 19-09-22 avec lesquels le PLU se doit d'être compatible.

Cette analyse est détaillée sous forme de 3 tableaux au sein desquels sont précisées les orientations, prescriptions et mesures prévues au PLU en regard des orientations objectifs et actions des documents supra.

A noter qu'en complément, la partie 4 du rapport consacrée à l'analyse des incidences propose également une analyse des dispositions du SCoT opposables au PLU qui gagnerait à être regroupée avec les éléments de la partie 3 pour une meilleure lisibilité.

Par rapport au PLH en cours de révision, le dossier précise que le diagnostic du futur document de programmation pour la période 2023-2028 est en cours d'élaboration en s'appuyant sur le bilan du précédent exercice. Il rappelle que l'actuel PLH prévoyait 2 700 logements sur 6 ans soit 450 logements par an pour la ville de la Roche-sur-Yon et 4 950 logements (825/an) pour l'ensemble de l'agglomération. Cependant, seuls 500 logements neufs sur la période 2013-2018 ont été livrés annuellement sur l'ensemble de l'agglomération, confirmant la tension sur le marché du logement. Le dossier justifie ainsi le rythme de construction de 460 logements par an intégré au PLU. Toutefois faute de disposer des éléments plus précis de diagnostic finalisé en juin 2022 pour le futur PLH le dossier reste peu démonstratif sur ce point et gagnerait le moment venu à intégrer davantage d'éléments de diagnostic actualisés.

La MRAe relève que le dossier n'aborde pas l'articulation du projet de PLU révisé avec le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022. Cette approbation étant postérieure à celle du SCoT, le rapport de présentation devrait proposer une analyse prenant en compte les orientations du SRADDET et la compatibilité avec ses règles.

De la même manière l'articulation du PLU avec les orientations et dispositions réglementaires du SDAGE 2022-2027 et du PGRI 2022-2027 du bassin Loire Bretagne dont les révisions sont postérieures à celles du SCoT devrait être abordée dans le rapport.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en présentant l'articulation du projet de PLU avec les dispositions des divers documents supra dont l'approbation est intervenue

postérieurement à celle du SCoT Yon et Vie et qui, de fait, s'imposent directement à lui.

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

L'analyse de l'état initial, bien illustrée et commentée, propose une lecture représentative du territoire communal tant du point de vue du contexte géographique et topographique, du climat, de la ressource en eau, du paysage naturel et urbain, du patrimoine culturel et historique, des milieux naturels, des risques naturels et technologiques que du cadre de vie.

Concernant les données climatiques, le dossier présente deux graphes relatifs aux températures et précipitations mensuelles relevées à la station des Ajoncs pour la période 1991-2020. Toutefois une présentation de l'évolution des moyennes annuelles sur cette même période aurait été davantage éclairante et aurait permis de mieux visualiser comment le climat a évolué sur cette période. En complément un rappel des éléments d'appréciation de l'évolution du climat auraient également été utiles dans la mesure où le PCAET a été récemment adopté.

S'agissant de la ressource en eau, le dossier rappelle les capacités de production de la station de potabilisation de l'eau associée à la retenue du Moulin Papon, et précise également que la ville bénéficie d'interconnexion avec le réseau de Vendée Eau. Le dossier indique dès à présent que la capacité de production de 1 000 m³/h est insuffisante pour répondre à la demande d'un secteur de distribution plus vaste à moyen terme, estimé à 1 300 m³/h. Bien qu'ayant subi plusieurs étapes de réhabilitation, cette unité de production nécessite que les filières de traitement soient mises à niveau.

Du point de vue de la gestion des eaux usées, le dossier met là aussi en évidence que la principale station de traitement de Moulin Grimaud d'une capacité de 83 333 équivalents habitants (EqH) est arrivée à saturation en période de pointe et nécessite aussi d'évoluer. Le dossier évoque également les 4 autres stations de traitement qui desservent des hameaux avec des capacités de traitement moindre de 300 EqH pour la plus grande à 55 EqH pour la plus petite.

S'agissant de l'assainissement non collectif, le dossier montre que la part des installations non conformes a largement régressé. Pour autant le dossier ne permet pas d'apprécier comment le nombre d'installations autonomes a progressé entre 2009 et 2021. La création de nouvelles installations, a priori aux normes, liées à de nouvelles constructions ou à des changements de destination fait mathématiquement baisser le taux de non-conformités. Bien que celles-ci représentent un poids très relatif en comparaison des secteurs assainis de manière collective, dans la mesure où le dossier indique que depuis 2013 un programme de réhabilitation est en place avec l'agence de l'eau Loire Bretagne, il aurait été davantage éclairant de disposer du bilan des contrôles et de l'évolution du nombre des installations non conformes pour apprécier l'efficacité des actions engagées par le SPANC.

S'agissant des eaux pluviales, le dossier rappelle les principales caractéristiques du réseau de collecte (250 km de canalisations, 300 km de fossés) et de rétention (93 bassins d'orage). Sans entrer dans le détail, le dossier fait état de divers problèmes liés à des insuffisances de capacités de réseaux ou à des proximités d'habitations par rapport à des exutoires. Il est indiqué qu'un schéma directeur d'assainissement pluvial est engagé en 2022. Toutefois, au regard du contexte communal, le dossier gagnerait à aborder plus précisément les problématiques liées au ruissellement notamment dans une perspective de réduction de la vulnérabilité du territoire.

La MRAe rappelle que les zonages d'assainissement des eaux pluviales figurent à la liste des plans programmes ou schémas pour lesquels il doit être préalablement statué quant à la nécessité de

les soumettre à évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. A ce jour la MRAe n'a pas été saisie d'une telle demande.

S'agissant du paysage et des milieux naturels, le dossier indique que l'inventaire des haies a été réalisé de 2013 à 2014 puis actualisé en 2016 et 2020. Le dossier gagnerait à rappeler la méthodologie retenue pour mener ce travail et en annexer le résultat au dossier. Compte tenu de l'actualisation opérée, le dossier n'indique pas si les 700 km de haies hors zone urbanisée constituent aujourd'hui une diminution ou une progression par rapport aux premiers inventaires, ce qui donnerait des indications sur l'efficacité des dispositifs prévus dans le PLU en matière de préservation de ces éléments.

S'agissant de l'inventaire des zones humides, il est constaté que contrairement au travail mené pour les haies, aucune actualisation n'a été réalisée depuis le diagnostic en 2012 en dehors des prospections sur les secteurs d'OAP. Le dossier se limite à reporter cet inventaire dont seule la méthodologie est rappelée en annexe et non l'intégralité du rapport.

Au regard des limites et des difficultés rencontrées pour mener cet inventaire telles qu'exposées dans le dossier, ce dernier gagnerait à préciser si, au-delà de la validation de cet inventaire par le groupe communal de suivi⁴, il a été validé par la commission locale de l'eau du bassin versant du Lay.

La MRAe relève à ce stade la faible proportion de zones humides (au nombre de 551 couvrant 303 hectares) sur un territoire de plus 8 000 hectares qui résulte du fait que cet inventaire à l'origine ne s'était intéressé qu'aux zones humides qu'il qualifiait de prioritaires. Seules des zones humides susceptibles de supporter une végétation humide caractéristique ont en effet été retenues. Il en résulte des incertitudes et sous estimation des zones humides comme révélées dans le cadre de la présente révision du PLU qui a nécessairement tenu compte des zones humides délimitées postérieurement au diagnostic initial dans le cadre d'opérations d'aménagement par exemple⁵. Ceci met en évidence les insuffisances au plan méthodologique de l'inventaire de 2012 qui gagnerait ainsi à être requestionné et complété.

Par ailleurs, en préambule de la partie 4 intitulée « rapport d'incidence » il est indiqué que des expertises faune/flore et des relevés pédologiques ont été réalisés en 2017, 2021 et 2022 afin d'éclairer le choix des élus en matière d'ouverture à l'urbanisation. Ces éléments ayant aussi vocation à éclairer le public sur la façon dont les choix ont ainsi été opérés au regard de ces enjeux, le dossier gagnerait à les présenter dans leur intégralité au-delà des éléments synthétiques exposés à la partie analyse des incidences.

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 haies et les zones humides et, pour ces dernières, de s'interroger sur la fiabilité de la méthodologie employée en sollicitant l'avis de la commission locale de l'eau du SAGE du Lay dans la perspective d'une actualisation de l'inventaire communal.

Le dossier est peu disert à propos des risques naturels et en particulier du risque inondation alors même que la collectivité est informée de la démarche de l'État visant à la définition de l'aléa inondation sur le bassin versant de l'Yon en vue de prescrire l'élaboration d'un PPRi.

Alors même qu'il s'agit d'une révision du PLU approuvé en 2009, il aurait été utile que soit joint un bilan du dispositif précédemment mis en place pour assurer le suivi de sa mise en œuvre. En effet, au-delà du seul bilan de la consommation d'espace il aurait été intéressant par exemple de

4 Groupe constitué de représentants de la chambre d'agriculture, des fédérations de chasse et de pêche de Vendée, de l'ONEMA, de la LPO du SAGE du Lay et de l'IUT de la Roche sur Yon.

5 Cf carte page 99 de la partie consacrée à l'état initial de l'environnement du rapport de présentation qui révèle une proportion importante de zone humides dans le périmètre de la ZAC de La Maronnière

disposer des éléments relatifs à l'évolution des zones humides ou des haies et boisements afin d'apprécier l'efficacité ou les limites des mesures proposées à l'époque afin d'être en capacité de les adapter dans la révision du PLU.

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 n°3 du rapport consacrée à la justification des choix revient en premier lieu sur les engagements affichés par la collectivité au PADD puis aborde les objectifs de modération de la consommation d'espace. 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. Il précise notamment les outils pour permettre à la collectivité d'atteindre ses ambitions (dérogation aux règles de hauteur, DUP, expropriation, droit de préemption urbain, conventionnement avec l'EPF de Vendée).

Pour ce qui concerne les espaces à vocation économique, le rapport propose une justification des choix à l'échelle de l'agglomération, notamment en s'appuyant sur le schéma prospectif du foncier économique qui a été établi en 2022 et qui vise une réduction de la consommation foncière de 52 % à l'échelle de l'agglomération, en cohérence avec le SCoT Yon et Vie qui identifie l'essentiel des zones d'activité existantes de la commune en zones de « rayonnement » pour lesquelles un développement est prévu.

S'agissant des espaces consacrés aux équipements, le dossier liste clairement l'ensemble des projets qui représentent près de 28 hectares tout en précisant que certains d'entre eux ont vocation à répondre à des besoins qui dépassent le seul territoire de la ville comme le projet de centre de secours du SDIS ou encore le nouveau parc des expositions. Il est également précisé que parallèlement à la réalisation de nouveaux équipements aux normes, les sites de l'actuelle STEP de Moulin Grimaud et de l'actuelle unité de potabilisation d'eau potable connaîtront une renaturation à terme.

Considérant ces divers éléments, le dossier gagnerait toutefois à présenter des données qui permettent de mieux apprécier à l'échelle communale pour l'ensemble des domaines de l'habitat, des activités et des équipements, comment l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace en extension urbaine fixé au PADD pourra ainsi être garanti.

Les choix des dispositions réglementaires relatives aux différents zonages du PLU sont clairement exposés.

Les différents STECAL font l'objet d'une présentation au travers d'une fiche détaillée pour chacun des 24 sites. Il en est de même pour les 19 granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de permettre le maintien de leur intérêt patrimonial.

Concernant les emplacements réservés, le rapport de présentation en rappelle rapidement leurs objets, principalement pour la mise en place de liaisons en faveur des mobilités douces. S'agissant plus particulièrement de l'emplacement réservé (ER) n°10 relatif à des équipements de sports et de loisirs des Terres Noires, le dossier indique que son contour a été réduit par rapport à celui précédemment inscrit au PLU en vigueur, notamment pour tenir compte d'une nouvelle programmation des besoins à l'horizon de 10 ans.

La MRAe relève toutefois que cet ER n°10 se situe à cheval sur deux zonages différents du PLU (UL et NL). Au regard de la vocation globale du site, le dossier gagnerait à argumenter davantage ce choix d'un zonage différent sur les 3,9 hectares en question.

S'agissant des orientations d'aménagement et de programmation, l'effort d'explication pour chacun des secteurs concernés est à noter.

2.5 Incidences notables probables du PLU

L'analyse des incidences s'est effectuée à deux niveaux.

Ainsi, le dossier s'est attaché à présenter une analyse globale par thématique pour chaque composante de l'environnement au regard des dispositions réglementaires prévues au sein des différents zonages U, AU, N et A ainsi que de prescriptions particulières de protections introduites au plan de zonage ou encore au travers de l'OAP thématique « trame verte, bleue et noire ».

Puis une analyse plus précise s'est focalisée sur les zones d'urbanisation (habitat, économie, équipement) potentielles. Pour ce faire, des expertises de terrains portant sur la faune, la flore et la caractérisation des sols ont permis d'établir sur ces 13 secteurs différents niveaux d'enjeux. Pour certains d'entre eux cela a conduit à renoncer à leur classement en zone à urbaniser en proposant un zonage agricole (A). Pour d'autres, des mesures de réduction intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation des secteurs ont été proposées.

S'agissant plus particulièrement du site destiné à accueillir la nouvelle station de traitement des eaux usées, l'espace 1AUe réservé de 19 hectares est largement dimensionné. Quand bien même la collectivité, au regard de l'enjeu de maîtrise de consommation de l'espace, indique s'engager à ne consommer que 8 hectares, l'évaluation environnementale aurait dû conduire à orienter le positionnement de ces 8 hectares au regard des autres enjeux mis à jour par l'inventaire faune flore et zone humide.

L'analyse des incidences a également porté sur les STECAL. Le dossier intègre dans cette analyse les 12 hameaux zonés en UH, considérés à tort comme des STECAL, ce qui a néanmoins le mérite d'analyser leur situation au regard de leur contexte environnant. Cette partie consacrée à l'analyse des STECAL est toutefois redondante avec celle consacrée à la justification des choix.

Le dossier analyse également les incidences notables probables pour les emplacements réservés. A noter que la reconduction de l'emplacement réservé de 6,6 hectares en zone NI pour la création d'un cimetière pose question au regard de sa localisation au sein d'un réservoir de biodiversité, sur une station d'espèce végétale patrimoniale⁶, en zone inondable en bordure de l'Yon avec présence de zones humides. Aussi la conclusion d'une incidence négative pressentie comme faible nécessite d'être autrement argumentée.

Concernant l'emplacement réservé n°10 déjà évoqué précédemment à un autre titre, l'évaluation indique « *si le projet intègre les éléments naturels tels que les haies, les incidences pressenties peuvent être considérées comme faibles* ». Toutefois cette analyse reste partielle dans la mesure où elle n'est assortie d'aucune proposition concrète visant à introduire au PLU des dispositions préservant précisément ces haies non identifiées au titre de l'article L151-23 du CU .

2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

La MRAE rappelle que l'élaboration des plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale qui figurent à la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de [l'article L. 414-4](#) du code de l'environnement.

Le territoire de la commune n'est pas concerné par un périmètre de site Natura 2000. Sans autre forme d'argumentation, le dossier se limite à considérer l'absence d'impact compte tenu qu'aucune connexion directe ne relie le territoire au site Natura 2000 du Marais poitevin situé à

6 Espèce à enjeu de conservation

20 km au sud.

La MRAe relève néanmoins que le territoire est situé sur le bassin versant du Lay qui est en relation hydrographique avec le Marais poitevin dont les habitats sont dépendants de l'eau au plan quantitatif comme qualitatif.

La ville de La Roche-sur-Yon constitue le principal pôle urbain de ce bassin versant. La station de Moulin Grimaud, dont l'exutoire est situé dans l'Yon, est en limite de capacité et connaît des épisodes de trop-plein. Le dossier gagnerait à compléter l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 du Marais poitevin car les conséquences de l'urbanisation amont en termes de gestion des eaux usées et pluviales pour les écosystèmes se répercute nécessairement en aval.

Conformément aux attendus de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, la MRAe recommande de produire une analyse permettant de conclure que la révision du PLU n'est pas susceptible d'affecter le site Natura 2000 du Marais poitevin situé en aval.

2.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU

Les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences sont exposées de manière très synthétique dans un tableau de deux pages au sein duquel pour chaque thématique sont rappelées les différentes mesures abordées précédemment au rapport dans la justification des choix et l'analyse des incidences.

Pour autant, cet exposé est insuffisamment développé et appelle des compléments et remarques.

Le dossier indique comme mesure d'évitement la préservation des zones humides dans le zonage. Ceci suppose que la délimitation de celles-ci soit effectuée de façon complète et reportée notamment dans tous les secteurs destinés à être urbanisés. Or si des études complémentaires ont été menées sur les secteurs d'OAP, les sondages pédologiques complémentaires caractéristiques de sols humides n'ont pas abouti à une délimitation précise des zones humides reportée au plan de zonage, ni à la caractérisation de leurs fonctionnalités.

En matière de consommation d'espace, le dossier considère que les efforts de limitation réalisés constituent une mesure d'évitement. La MRAe observe que le projet de PLU prévoit néanmoins des extensions urbaines qui bien que réduites seront constitutives d'une consommation d'espace.

Concernant la thématique eau potable, le tableau ne fait état que d'une mesure portant sur le zonage d'assainissement collectif des eaux usées des zones AU sans rapport avec cette thématique. Plus largement, il est attendu que soient rappelés les mesures ERC en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

Il est indiqué qu'aucune zone AU n'est localisée sur un sol pollué connu à ce jour pour considérer que le PLU, sur ce sujet, permet un évitement complet. Or plusieurs sites, d'anciens garages et autres activités polluantes, dans les secteurs Bazinière sud, entrée ouest (route des Sables), Sully et Brossolette, sont répertoriés dans la base de données BASIAS sans qu'aucune mesure de vigilance particulière ne soit proposée.

Concernant les nuisances sonores, alors même que le territoire est concerné par l'existence d'un aéroport, de routes à grande circulation, de voies ferrées, le dossier gagnerait à rappeler les mesures d'évitement prévues vis-à-vis de ces infrastructures bruyantes afin de ne pas exposer davantage de population à ces nuisances. Il en est de même pour les choix de la localisation des secteurs d'habitation dès lors qu'ils seront voisins de zones dédiées à des activités potentiellement bruyantes.

S'agissant de la thématique Air-Energie-Climat, le tableau se limite à rappeler la mesure de réduction en faveur de la création de liaisons douces ainsi qu'une mesure de compensation

relative à la limitation de consommation énergétique et la production d'énergies renouvelables. Le dossier gagnerait également à rappeler les mesures introduites par le biais de l'OAP thématique en lien notamment avec le plan d'actions du PCAET.

S'agissant des risques naturels, les mesures prises afin d'éviter l'exposition de nouvelles populations au risque inondation, comme des zones de retrait par rapport aux berges de cours d'eau, ou à des phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales nécessitent également de figurer au tableau de synthèse.

La MRAe recommande de compléter le tableau synthétique du rappel des mesures ERC sur la base d'une analyse plus précise de l'ensemble des dispositions du PLU sur les différents champs de l'environnement.

2.8 Dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Au-delà du tableau présentant la série d'indicateurs retenus, il est attendu également que soit précisé l'organisation opérationnelle de ce suivi en continu. Certains indicateurs peuvent en effet nécessiter une certaine technicité lorsqu'ils résultent de l'application de règles d'urbanismes édictées. Cela revêt notamment un intérêt du point de vue des actions correctives à envisager, sans attendre la fin du PLU, en cas de dérive constatée.

S'agissant de la consommation d'espace naturel et agricole, le dossier gagnerait à présenter un suivi des divers secteurs classés 1AU et 2AU ainsi que des espaces destinés à être renaturés suite à la mise en service de nouveaux équipements (unité de potabilisation et station de traitement des eaux usées).

S'agissant des zones humides, nonobstant la remarque précédente quant à la fiabilité du recensement opéré en 2012, la valeur d'état zéro nécessite d'être actualisée pour tenir compte également des nouvelles zones identifiées dans le cadre de la révision du PLU notamment au sein des secteurs d'OAP .

S'agissant de l'assainissement non collectif, en relation à ce qui a été relevé précédemment, il convient de suivre l'évolution du nombre d'installations non conformes et pas seulement le taux de conformités.

S'agissant du suivi de la végétalisation du centre-ville en complément du nombre de permis concernés par les diverses dispositions dans ce domaine, il serait pertinent de suivre les surfaces effectivement végétalisées ou favorables aux écosystèmes par application du coefficient de biotope.

Faute d'avoir procédé à un recensement de secteurs et populations exposés aux risques et nuisances, le dossier ne propose pas d'indicateur de suivi pour cet item. La MRAe relève toutefois l'intérêt que pourrait représenter un indicateur relatif aux zones exposées à des aléas.

La MRAe recommande d'enrichir le tableau de suivi, et de préciser le dispositif destiné à piloter la mise en œuvre du PLU pour, le cas échéant, prévoir les mesures d'adaptation requises.

2.9 Méthodes

Le contenu de l'évaluation environnementale a été établi sur les bases de l'article R104-18 du code de l'urbanisme inappropriées dans la mesure où cet article concerne les documents d'urbanisme qui ne comportent pas de rapport de présentation.

En procédant ainsi, la partie 4 intitulé « rapport d'incidences » propose plusieurs développements redondants et dont on ne comprend pas toujours le lien avec les autres parties déjà abordées comme l'analyse de l'état initial de l'environnement, les enjeux et l'articulation avec les plans programmes et la justification des choix. Cela nuit à la bonne compréhension de l'ensemble du

rapport.

Pour plus de clarté et de cohérence entre les différentes pièces, la MRAe recommande d'adopter une présentation de l'évaluation environnementale qui corresponde à celle d'un document d'urbanisme faisant l'objet d'un rapport de présentation.

2.10 Résumé non technique

Le résumé non technique est développé en début de la partie 4 du rapport de présentation consacrée l'analyse des incidences, dossier réalisé par un bureau d'étude tiers (Biotope). Celui-ci est conçu comme une synthèse de l'analyse des incidences et non pas comme un résumé non technique de l'intégralité des éléments du rapport de présentation pour les raisons évoquées précédemment. De plus il n'aborde pas la méthode d'évaluation effectuée que de manière très succincte au sein du préambule. Pour une meilleure compréhension et appropriation du dossier notamment par le public, ce résumé gagnerait à être produit de manière distincte en début de rapport de présentation.

Le résumé non technique nécessite d'être repris pour correspondre davantage aux attendus de l'article R151-3 du code de l'urbanisme et en adaptant son contenu aux modifications qui seront apportées suite aux réponses ou compléments apportés à la suite des recommandations du présent avis .

La MRAe recommande de reprendre le résumé non technique afin qu'il satisfasse davantage aux attendus de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

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

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 définie au niveau du SCoT tant pour l'habitat et les équipements que pour les activités.

Pour cela le projet de développement du PLU s'appuie très largement sur le prolongement de zones existantes dont l'extension de l'aménagement, pour certaines, est déjà à l'œuvre. La recherche d'une meilleure optimisation du foncier a conduit notamment la collectivité à reconsidérer certains choix, en restituant essentiellement en zone agricole des espaces consacrés initialement à l'urbanisation. Les zones bénéficiant d'un zonage strictement agricole progressent ainsi de plus de 1 000 hectares ce qui est à souligner. Si la révision du PLU a permis dans certains cas de renoncer entièrement à l'aménagement de certains secteurs, dans d'autre cas l'existence de zones d'aménagement concertées (ZAC) a constitué une contrainte pour la collectivité. La ZAC de la Marronnière illustre bien cette situation. Si son périmètre à ce stade n'a pas été remis en question, son programme et l'organisation interne ont été largement revus notamment pour prendre en compte des besoins réajustés et des enjeux écologiques mal appréhendés lors de sa création en 2006. La nouvelle disposition des espaces à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités interroge néanmoins quelque peu au regard de leur organisation très dispersée au sein de ce périmètre de 91 hectares objet d'une vaste OAP sectorielle Marronnière sud. Cette organisation spatiale impliquera la mise en place de voiries et réseaux divers peu rationnels et consommateurs d'espace.

Le besoin en logement sera satisfait aux 2/3 en renouvellement urbain ou comblement de dents

creuses avec des niveaux de densités supérieurs à ceux prévus au SCoT, avec également un indice d'optimisation de 80 logements neufs pour 1 hectare consommé très supérieur à celui établi au niveau du SCoT qui est de 52. La MRAe tient à souligner cette ambition qui nécessitera de la part de la collectivité une forte mobilisation de l'ensemble des leviers pour satisfaire cet objectif.

Pour ce qui concerne les espaces à vocation d'activité, le projet de développement s'appuie essentiellement sur les espaces 1AUE répartis entre les deux ZAC de La Maronnière et de Malboire et représentent 92 hectares. Compte tenu du rôle de ces espaces économiques dont le rayonnement dépasse largement le périmètre communal évoqué précédemment, la MRAe rappelle qu'il est attendu des précisions afin d'apprécier dans quelle mesure l'objectif global de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle communale sera satisfait. Cela passe également par une meilleure prise en compte des gisements mobilisables en dents creuses des espaces économiques notamment en ce qui concerne la zone d'activité des Rochettes et le parc Eco 85 en zone UEC qui disposent encore d'espaces non bâtis.

Du point de vue des équipements, le dimensionnement des espaces réservés pour l'accueil de futures structures départementales comme le centre de secours (11,3 hectares) gagnerait à être davantage argumenté. S'agissant de l'espace destiné à accueillir la future STEP, compte tenu de l'avancée du projet, dont la concertation du public s'est déroulée du 9 janvier au 21 février 2023, le projet de PLU gagnerait à intégrer dès à présent le périmètre plus précis des 8 hectares qui ont vocation à réellement être aménagés plutôt que de maintenir un large espace de 19 hectares de zone 1AUEc simplement dans la mesure où il correspondait au périmètre d'étude.

La MRAe relève que le projet de PLU prévoit un emplacement réservé de 6,6 hectares pour la création d'un cimetière en zone NL échappant ainsi à l'analyse de la consommation d'espace alors même qu'il va conduire à aménager ce secteur ce qui pose par ailleurs d'autres questions abordées plus loin.

La MRAe recommande :

- ***de présenter une situation de la consommation globale d'espace envisagée en cohérence avec l'objectif de réduction de 50 % affiché au niveau du PADD communal ;***
- ***d'apporter des éléments d'argumentation complémentaires en ce qui concerne le dimensionnement d'espaces destinés à accueillir des structures départementales ;***
- ***de présenter un contour de la zone 1AUEC qui corresponde davantage aux limites du périmètre retenu pour l'implantation de la nouvelle station de traitement des eaux usées.***

3.2Préservation du patrimoine naturel et paysager

La ville de La Roche-sur-Yon est engagée dans un plan en faveur de la biodiversité. La MRAe signale que ce plan, bâti autour de la conservation du bocage yonnais, du retour de la nature en ville, de l'amélioration de la qualité de l'eau et de la sensibilisation du public yonnais aux questions liées à la biodiversité a connu dernièrement une consécration au travers de la désignation de la Roche-sur-Yon comme capitale française de la biodiversité pour 2021.

Dans le cadre du PLU, ce travail s'est traduit par une définition de la trame verte et bleue qui repose à la fois sur les principales vallées associées aux cours d'eaux (l'Yon, le Noiron, l'Ornay, le Guyon, la Riaillée, la Trézanne) constituant les principaux corridors et réservoirs de biodiversité écologiques et ceinturant l'espace urbanisé. Les parties les plus proches des cours d'eau font l'objet d'un zonage (N) en limitant fortement l'aménagement au travers du règlement, et en zone agricoles (A) pour les espaces plus éloignés limitant les constructions et les aménagements à ceux en lien avec les activités présentes. L'accroissement des surfaces d'espaces boisés classés de 300 à

530 hectares et des linéaires de haies identifiées à protéger de 80 à 260 km permettra de mieux prendre en compte la nécessité du maintien de ces habitats et des fonctionnalités diverses qu'elles offrent tant du point de vue de la biodiversité que de la qualité du paysage bocager. La MRAe relève toutefois que le linéaire de haies ainsi identifié comme étant à préserver ne représente qu'un tiers du linéaire total du territoire. Aussi le suivi de l'intégralité des 700 kilomètres tel que proposé au dossier revêt un intérêt particulier.

L'OAP thématique trame verte, bleue et noire traduit également la volonté d'une meilleure prise en compte de ces enjeux et présente une vertu pédagogique que n'offre pas nécessairement les dispositions réglementaires prévues par ailleurs.

Des inventaires faune flore et zone humides complémentaires menés sur les secteurs d'OAP ont permis de préciser, ponctuellement, les niveaux d'enjeux. Ces études évoquent dès à présent l'existence d'espèces protégées ou encore des sondages qui révèlent des sols humides mais sans qu'à ce stade une délimitation de zones humides précise en soit systématiquement proposée. Aussi la collectivité aurait-elle gagné à se livrer à un exercice plus approfondi de confrontation des enjeux d'urbanisation et de préservation de ces milieux qui faute d'avoir suffisamment été appréhendés peuvent remettre en question la faisabilité toute ou partielle de l'aménagement de ces secteurs.

L'OAP consacrée au secteur de La Marronnière indique qu'un nouveau dossier de création de ZAC est à l'étude. Ce sera alors l'occasion de disposer d'une analyse plus fine de la prise en compte des différents enjeux et notamment écologiques dans le cadre de l'étude d'impact qui accompagnera ce dossier. La MRAe relève qu'à ce stade le site de la Marronnière sud de 91 hectares comporte 69 hectares de zones humides ce qui interpelle quant au choix effectué dès à présent de proposer sur ces espaces un zonage NL moins protecteur puisqu'il permet certains aménagements. Par ailleurs, comme indiqué précédemment en ce qui concerne l'organisation spatiale, les voiries et réseaux divers nécessaires pour relier ces différents espaces d'habitat, d'activité et d'équipement sont susceptibles d'impacter les zones humides et les fonctionnalités des habitats naturels associés tant du point de vue de leur réalisation que du point de vue du fonctionnement de l'opération.

Sans attendre l'exercice approfondi de l'étude d'impact à venir, le dossier gagnerait à argumenter davantage l'intérêt d'aménager le secteur de la Marronnière sud au regard de l'importance, de la qualité et des fonctionnalités de ces milieux qui méritent d'être préservés.

De la même manière, le PLU inscrit un emplacement réservé pour la création d'un cimetière sur un site de 6,6 hectares concerné par des zones humides et des stations d'espèces végétales d'intérêt sans que ne soit réellement justifié le choix du site en considérant ces enjeux, ni que soit appréciée sa faisabilité au plan réglementaire.

La MRAe recommande d'apporter des éléments plus précis permettant de comprendre les arbitrages opérés entre les enjeux d'urbanisation et de préservation des zones humides et de la biodiversité pour le site de La Marronnière sud ainsi que pour le projet de cimetière en bordure de l'Yon.

S'agissant des zones humides en général, le règlement de PLU dans ses dispositions applicables à l'ensemble des zones précise que toutes constructions et travaux de drainages sont interdits dans les zones humides identifiées au document graphique. Il rappelle le cadre réglementaire du code de l'environnement concernant les atteintes supérieures à 0,1 ha. Pour les atteintes à des secteurs de zone humides inférieures ou égale à 0,1 hectare le règlement précise les typologies d'aménagements qui peuvent être autorisés sous réserve de présenter une approche éviter-réduire-compenser.

Compte tenu des limites offertes par les méthodes d'inventaires, la MRAe relève notamment que

le nombre et les superficies de ces zones à prendre en compte ont été sous évalués lors de l'inventaire de 2012 comme le montrent notamment les quelques sondages complémentaires menés dans le cadre de la révision et qui n'ont porté que sur des secteurs d'OAP sans en proposer de délimitation précise. Le SDAGE indique l'importance des espaces périphériques des zones humides qui jouent un rôle dans leurs fonctionnalités et leur pérennité et sont donc à prendre en compte dans la protection accordée aux zones humides. La MRAe relève qu'à ce stade la seule délimitation stricte des zones humides proposée au PLU ne suffit pas complètement à en garantir la préservation faute d'avoir appréhendé cette notion d'espace périphérique nécessaire au maintien de leurs fonctionnalités.

La MRAe recommande de conduire un travail d'actualisation de l'inventaire de zones humides avec une méthodologie en adéquation avec les objectifs de préservation attendus par le SDAGE Loire Bretagne.

3.3 Ressource en eau

Le plan des réseaux d'assainissement annexé au PLU sur lequel sont reportés les secteurs en assainissement collectif du zonage d'assainissement des eaux usées fait apparaître des incohérences importantes avec la délimitation des secteurs urbanisés ou à urbaniser du document graphique du règlement de PLU.

L'actuelle station d'épuration de Moulin Grimaud est arrivée à saturation depuis 2019 en périodes de pointe avec des dépassements de sa capacité hydraulique, ce qui constitue une non-conformité des installations au titre de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines. Même s'il est noté que la collectivité a programmé la réalisation d'une nouvelle station de traitement des eaux usées en adéquation avec les perspectives de développement du territoire, l'évaluation environnementale n'apporte aucun éclairage quant aux incidences des dysfonctionnements répétés sur le milieu depuis cette date et qui vont perdurer jusqu'à la mise en service du nouvel équipement⁷ voire s'amplifier si parallèlement des secteurs d'urbanisations venaient à être opérationnels. Le dossier ne fait aucune proposition qui serait de nature à maîtriser davantage ces incidences durant cette période transitoire.

En l'absence de mesures adaptées à même de limiter les incidences des dysfonctionnements en période de pointe de l'actuelle station de Moulin Grimaud, la MRAe recommande de conditionner toute nouvelle mise en service de projet d'urbanisation à la mise en conformité des installations de collecte et de traitement des eaux usées.

La MRAe rappelle qu'en vertu des dispositions de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, la collectivité 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. Cette compétence est aujourd'hui du ressort de la communauté d'Agglomération. Au regard du poids de la Ville de La Roche-sur-Yon qui concentre la majorité des problématiques du territoire de l'agglomération sur ce sujet, l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales dont le dossier indique seulement le lancement des études en 2023 aurait gagné à être mené simultanément à la présente révision de PLU afin d'intégrer des mesures de gestion des eaux pluviales adaptées à la diversité des problématiques des différents bassins versants hydrauliques du territoire communal. La MRAe relève qu'à ce stade le règlement écrit ne fixe aucune prescription dans ce domaine. Seule l'OAP thématique prévoit certaines prescriptions ainsi que des préconisations en termes de

⁷ Le dossier de concertation indique un planning avec une mise en service en novembre 2027 et réception définitive en septembre 2028.

caractéristiques des aménagements afin de réduire le ruissellement des eaux pluviales lié à l'urbanisation en privilégiant l'infiltration et la rétention au travers des solutions d'hydraulique douces alternatives à une gestion exclusive par canalisation qui accélère et concentre les eaux aux exutoires.

Le moment venu l'annexion du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et du zonage correspondant permettra d'apporter les compléments nécessaires à ces premières mesures.

3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Au-delà de la prise en compte de l'onde de submersion liée au risque de rupture du barrage de retenue d'eau de Moulin Papon, la MRAe relève que la collectivité ne s'est que très peu emparée du sujet lié au risque inondation alors même que celle-ci est tenue informée de la démarche engagée par l'État en ce qui concerne la définition de l'aléa inondation dans le cadre de l'élaboration d'un PGRI. Le règlement ne propose que quelques actions de prise en compte du risque inondation (distances de retrait par rapport à la berge, éviter les exhaussements barrant le cours d'eau, nettoyage/ risque d'embâcles,...).

Si globalement le PLU préserve les vallées naturellement inondables de l'urbanisation, le positionnement de l'emplacement réservé n°11 pour la création d'un cimetière, en bordure de l'Yon, déjà exposé à l'onde de submersion liée à la rupture du barrage, doit être questionné à la lumière des dispositions du PGRI du bassin Loire Bretagne opposables directement au PLU. La MRAe rappelle le principe de préservation des capacités d'écoulement et des zones d'expansion des crues. De ce point de vue l'emplacement de cet équipement gagnerait à être reconsidéré.

La MRAe recommande d'analyser la compatibilité de l'aménagement du cimetière tel que prévu en bordure du champ d'expansion des crues de l'Yon avec les dispositions du PGRI du Bassin Loire Bretagne et le cas échéant d'envisager une implantation alternative.

Au regard du contexte très urbanisé d'une ville de plus de 50 000 habitants, le territoire est nécessairement concerné par une multitude d'infrastructures sources de nuisances potentielles que le dossier identifie bien. En revanche aucun recensement n'est proposé concernant des activités économiques ou équipements à l'origine de nuisances (rejets atmosphériques, bruit) avec lesquels la cohabitation avec des secteurs d'habitat peut être source de conflits. Le dossier aurait gagné à mieux identifier les secteurs soumis potentiellement à ces nuisances pour en tenir compte dans les dispositions du projet de PLU visant à les prévenir.

Au-delà de cet aspect général, une vigilance particulière est à relever notamment en ce qui concerne le secteur d'OAP « Sainte Eugène » concerné par la présence de lignes électriques. Ce même secteur ainsi que ceux de La Marronnière sud et de La Malboire sont aussi directement concernés par la servitude d'utilité publique liée à des canalisations de transport de gaz.

3.5 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

L'élaboration quasi concomitante du PCAET avec le projet de PLU a été un élément facilitant la prise en compte des problématiques liées au climat dans le document d'urbanisme. Les actions du PCAET en faveur d'un aménagement plus sobre dans sa conception par la prise en compte des dispositions en termes de performances énergétiques des constructions, de productions d'énergies renouvelables, trouvent leur déclinaison au sein de l'OAP thématique, des OAP sectorielles ainsi que des dispositions réglementaires. De la même manière le PLU prévoit diverses mesures du point de vue de l'adaptation du territoire au changement climatique au travers de dispositions en faveur de la végétalisation, de la nature en ville, de la maîtrise des ruissellements

urbains même si pour ce dernier point l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera déterminant.

Les principes de liaisons douces au sein des OAP sectorielles, ainsi que l'instauration d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements piétons et cyclables s'inscrivent en cohérence avec le plan de déplacement engagé à l'échelle de l'agglomération sur la période 2016-2025. L'élaboration d'un futur plan de déplacements urbains (PDU) auquel la collectivité sera prochainement soumise réglementairement lorsqu'elle atteindra les 100 000 habitants viendra rehausser le niveau d'ambition dans le domaine des mobilités. Cependant les orientations sectorielles auraient gagné dès à présent à être prescriptives du point de vue des conditions de dessertes par les transports en commun des futures zones d'urbanisation.

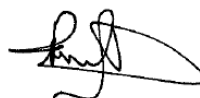
En lien avec ce qui a été dit précédemment à propos de la problématique du risque inondation et aux modalités de gestion des eaux pluviales, il est à relever que la réduction de vulnérabilité des zones exposées reste un chantier à ouvrir qui devra nécessairement tenir compte des évolutions liées au changement climatique. La MRAe rappelle que collectivité est en responsabilité du point de vue de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI) qui 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.

La MRAe rappelle enfin 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, ceci en cohérence avec l'objectif de stockage supplémentaire à l'horizon 2050 retenu au PCAET.

Au regard de la consommation d'espace envisagée par le PLU, la MRAe recommande que soient précisées les mesures que la collectivité souhaite mettre en œuvre pour assurer la cohérence avec les objectifs du PCAET, notamment en matière de stockage de carbone.

Nantes, le 13 mars 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE