



**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 de La Châtaigneraie (85)**

N°MRAe PDL-2023-6874

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

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges dématérialisés, comme convenu en séance collégiale du 30 mai 2023 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 de La Châtaigneraie (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 : Audrey Joly, Vincent Degrotte, Paul Fattal et Daniel Fauvre.

\* \*

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 mars 2023 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 4 avril 2023 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire qui a transmis une contribution en date du 25 mai 2023.

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 de La Châtaigneraie ville de Fontenay-Le-Comte (15 031 habitants en 2019). Le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUiH pour son territoire le 16 mars 2023.

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, les risques naturels, la préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager, la ressource en eau, ainsi que la prise en compte des effets du changement climatique.

La MRAe souligne le caractère inabouti et très perfectible du projet de PLUiH.

Le travail d'évaluation environnementale apparaît incomplet sur plusieurs aspects. Il ne permet pas notamment d'apprécier les incidences du projet de développement du point de vue de la consommation d'espace dont la réduction annoncée n'apparaît pas s'inscrire en cohérence avec les trajectoires nationales fixées par la loi contrairement à ce qu'affiche le rapport. Ce qui doit amener la collectivité à reconsidérer certains choix de développement.

Des réponses et des engagements du point de vue des capacités et des performances des systèmes d'assainissement collectif des eaux usées sont attendues comme préalable nécessaire à tout projet d'urbanisation. La MRAe attire l'attention de la collectivité sur la nécessité de s'engager dans l'établissement ou la révision des zonages relevant de sa responsabilité, au titre de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, et de saisir le moment venu la MRAe afin qu'il soit statué quant à la nécessité de conduire une évaluation environnementale de ces documents.

L'évaluation environnementale n'a pas analysé les incidences de la reconduction ou de l'extension de zone U vis-à-vis de zones humides alors que la nécessité de leur préservation est, dans certains cas, de nature à remettre en question l'aménagement du secteur en appliquant prioritairement la démarche d'évitement.

Au regard de la situation du territoire exposé au risque inondation, il est attendu une analyse qui ne se limite pas à considérer que la seule prise en compte des servitudes des deux plans de prévention du risque inondation (PPRi) suffit, dans la mesure où leur élaboration quelque peu ancienne n'a nécessairement pu tenir compte des dispositions plus récentes introduites au travers du plan de gestion du risque inondation (PGRi) du bassin Loire Bretagne.

L'analyse des effets du PLUiH mérite d'être approfondie en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), des consommations énergétiques, du développement des énergies renouvelables, de l'adaptation au changement climatique, notamment au regard de la consommation d'espace envisagée par le PLUiH et des incidences en matière de stockage de carbone du territoire, ce en lien avec le PCAET établi par ailleurs par la collectivité.

Enfin, le dispositif de suivi mérite d'être complété par une fréquence de renseignement des indicateurs qui permette le cas échéant de proposer des mesures correctives en cas de dérive, et de proposer des indicateurs complémentaires permettant de suivre la prise en compte de recommandations des OAP en matière d'environnement.

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 était tenue de réaliser une évaluation environnementale de son projet de PLUiH.<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 du conseil communautaire en date du 16 mars 2023.

### 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 de La Châtaigneraie se situe dans le sud-est Vendée, limitrophe avec le département des deux Sèvres. Ce territoire regroupe 16 communes<sup>2</sup> et compte 15 031 habitants au dernier recensement de 2019. Les deux principaux pôles urbains de ce territoire sont la commune de La Châtaigneraie, siège de l'EPCI, qui compte 2 586 habitants et la commune de Mouilleront-Saint Germain, 1 806 habitants. Ces deux communes ont été retenues au titre du programme national « Petites villes de demain » qui vise à revitaliser les communes qui exercent des fonctions de centralité au sein de leur territoire.

Avec les deux autres communautés de communes du Pays de Fontenay Vendée et Vendée Sèvre Autise, le Pays de la Châtaigneraie forme le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud-est Vendée approuvé le 21 avril 2021. La communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie s'est engagée de manière volontaire dans l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCAET)<sup>3</sup>.

Ce territoire du bas bocage vendéen est marqué par un mitage important des espaces ruraux. L'habitat s'y est développé autour de nombreux hameaux qui pour certains étaient ou sont encore le siège d'exploitations agricoles.

Le territoire n'est pas concerné directement par la présence de site Natura 2000, et la proportion

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 Depuis le 16 décembre 2022 les communes de La Tardière, La Chapelle aux Lys et de Breuil-Barret ont fusionné pour constituer la commune de TERVAL. Cette fusion fait suite à celle intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 2016 entre les communes de Mouilleron-en-Pareds et de Saint Germain-l'Aiguiller pour former Mouilleron-Saint-Germain .

3 [Avis MRAe n° 2021-5621 du 30 novembre 2021](#)

d'espaces concernés par des périmètres de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique est relativement faible couvrant une surface de 22,63 km<sup>2</sup> soit 7 % de la superficie du territoire (318 km<sup>2</sup>). Toutefois le réseau hydrographique des trois bassins versants du territoire (Sèvre Nantaise, Lay et Vendée) auquel est associé un important réseau de zones humides et une trame bocagère encore relativement préservée constituent les principaux enjeux du point de vue de la préservation des milieux naturels dans un territoire marqué par une activité agricole à dominante élevage (bovins et volailles).

Le territoire est également concerné par les PPRi de la rivière Vendée et du Lay Amont.

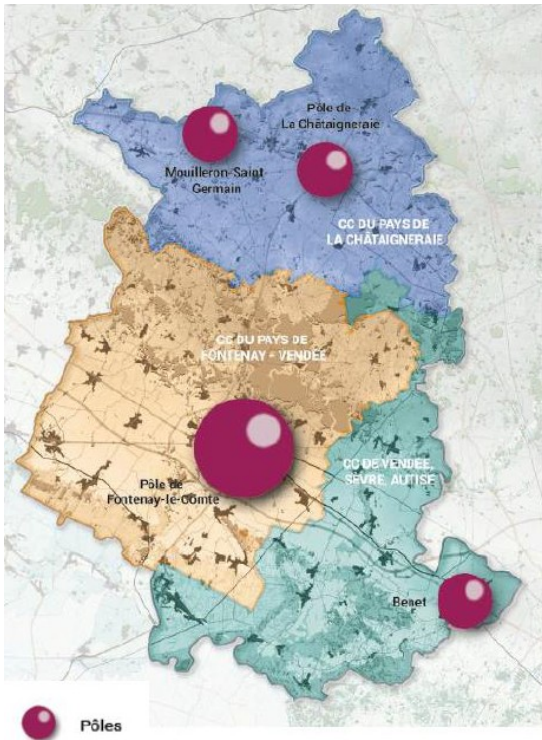
Alors que le territoire connaissait une baisse démographique depuis les années 1970, un essor enclenché depuis les années 2000 a permis de rétablir le niveau de population qui tend à se stabiliser (15 557 habitants en 1968 et 15 661 habitants en 2014 – source dossier) mais qui reste fragile si l'on compare avec les résultats du dernier recensement de 2019.

Le développement résidentiel et économique a exercé une pression sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, le dossier retient la consommation de 129,3 hectares sur la dernière décennie, majoritairement hors enveloppe urbaine (106,6 ha), avec une répartition quasiment à parts égales entre l'habitat et les activités économiques.

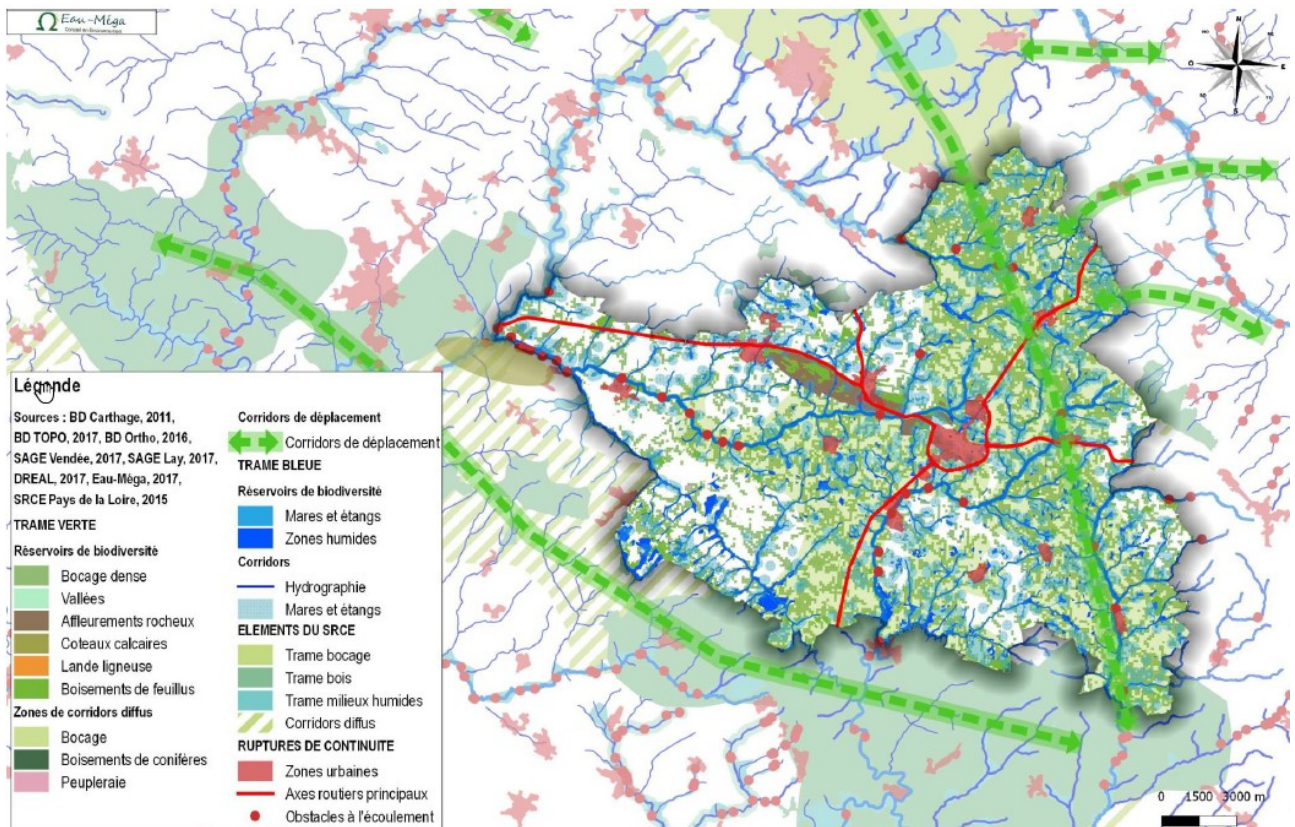


Situation du territoire intercommunal du Pays de La Châtaigneraie – source dossier





La communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie au sein du SCoT Sud-est Vendée et des entités paysagères de la Vendée (sources dossier)



Carte de la trame verte et bleue du territoire de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie – source dossier

## 1.2 Présentation du projet de PLUiH

Dans le cadre de son projet de PLUiH, la communauté de communes envisage un programme de construction de 760 logements en retenant une hypothèse de croissance démographique annuelle soutenue de l'ordre de 0,60 % pour les communes pôles et 0,34 % pour les autres (+ 710 habitants en 10 ans). Le projet de PLUiH prévoit 16,3 ha en extension urbaine pour produire 253 logements en complément des 507 prévus au sein de l'enveloppe urbaine (en comblement de dents creuses ou en renouvellement urbain). Le besoin en foncier pour le développement économique est estimé à 56,1 hectares dont 19,3 ha en extension.

Le PLUiH identifie 20 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dont la délimitation correspond à des activités en place, pour certaines appelées à s'étendre, ou à de nouvelles implantations.

Le PADD affiche l'objectif d'une réduction de 50 % des surfaces en extension, en comparaison de la précédente décennie soit un maximum de 28 ha pour l'habitat, 20 ha pour les activités économiques et 3 ha pour les équipements publics.

## 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 Fontenay-Le-Comte identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturel et agricole et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- les risques naturels ;
- le patrimoine naturel et paysager ;
- la ressource en eau ;
- les 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 (POA) 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'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.

Toutefois au regard de la date d'arrêt du projet de PLUiH, le diagnostic devrait être actualisé pour intégrer les évolutions récentes intervenues sur le territoire. Ainsi les données du dernier recensement agricole réalisé en 2020 ont vocation à se substituer aux précédentes données de 2010.

De la même manière, la prise en compte des dernières données issues du recensement de population INSEE de 2019 devraient être intégrées pour permettre une meilleure évaluation de l'évolution de la population en comparaison avec les surfaces consommées sur la dernière décennie.

***La MRAE recommande d'actualiser le diagnostic territorial dès lors que des données plus récentes sont disponibles pour certaines thématiques comme le secteur de l'agriculture et la démographie notamment.***

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

L'articulation du PLUiH avec les documents d'ordre supérieur est traité au sein du livret 5 du rapport de présentation consacré à l'évaluation environnementale. Y sont abordés principalement l'analyse de la compatibilité vis-à-vis du SCoT sud-est Vendée dont l'approbation est relativement récente (avril 2021) et du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022.

Dans le domaine de l'eau il aborde l'articulation avec les orientations et objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2022-2027 et des trois schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vendée, Lay, Sèvre Nantaise.

La MRAe relève que le dossier n'aborde pas l'articulation du projet de PLUiH avec les orientations et dispositions réglementaires du PGRI 2022-2027 du Bassin Loire Bretagne dont la révision est postérieure à celles du SCoT.

Enfin, alors même que le Pays de La Châtaigneraie avait finalisé son projet de PCAET avant l'arrêt du projet de PLUiH, la MRAe constate que le rapport se limite au rappel des intitulés des quatre axes de ce plan sans procéder, a minima, à une analyse de la compatibilité du PLUiH avec les objectifs de sa stratégie et de son plan d'actions.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse de la compatibilité du PLUiH avec les dispositions du PGRI opposables au document d'urbanisme ainsi qu'avec le PCAET du Pays de La Châtaigneraie.***

## **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 de l'environnement présentée à l'échelle du territoire de la communauté de communes permet notamment de bien apprécier à la fois la densité du réseau hydrographique et du maillage bocager ainsi que les différentes ambiances paysagères associées aux milieux naturels et agricoles ainsi qu'au cadre bâti ancien. Elle permet d'apprécier la manière avec laquelle s'est organisée l'urbanisation, notamment en milieu rural le plus souvent de manière linéaire le long des axes routiers où se situaient les exploitations agricoles et autres maisons présentes de manière historique.



En matière d'assainissement des eaux usées le dossier se limite à indiquer la situation des stations d'épuration (STEP) en place. Outre la station Route du Tail sur la commune déléguée de Breuil Barret qui présente déjà une situation de surcharge, la MRAe relève l'absence d'information quant aux charges effectivement déversées dans la station d'épuration de l'abattoir de l'entreprise Charal<sup>4</sup> qui sert également au traitement des eaux usées de la commune de La Châtaigneraie et n'indique pas ses capacités résiduelles.

Par ailleurs le dossier n'aborde pas la situation des réseaux et de leur fonctionnement (réseau unitaires ou mixte), ce qui ne permet pas d'apprécier les incidences sur les performances et la qualité des rejets de la STEP .

***La MRAe recommande d'apporter l'ensemble des éléments permettant d'appréhender la gestion des eaux usées sur la commune de La Châtaigneraie du point de vue des réseaux, des équipements, de leurs performances et de la capacité de traitement résiduelle.***

Si le sujet des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport terrestres (PPBE), est bien abordé dans le rapport, en revanche l'état initial de l'environnement gagnerait également à prendre en compte les activités ou équipements susceptibles d'engendrer des nuisances sonores (salle des fêtes, aires de jeux, campings et activités économiques telles que les ateliers de menuiserie, tôleries, serrureries, ateliers mécaniques et industries agro alimentaires ...). Par ailleurs, un recensement de ces activités aurait pour intérêt de prévenir les risques induits par une trop grande proximité et de proposer dans le PLUiH des dispositions spécifiques (retrait ou zones tampons, préservation de zones calmes, bâtiment écran, matériaux d'absorption...).

Concernant le contexte climatique, le dossier est très lacunaire alors même que la collectivité, dans le cadre de l'élaboration de son PCAET, dispose d'éléments plus complets qui gagneraient à être également repris ici sous forme synthétique en renvoyant le cas échéant à cet autre document de planification et surtout pour en tirer parti en matière de choix d'aménagement.

Le rapport présente un unique graphique relatif aux normales de températures et précipitations mensuelles sans qu'il soit permis de connaître l'année ou la période à laquelle elles se rapportent. Une présentation de l'évolution des moyennes annuelles aurait été davantage éclairante et aurait permis de mieux visualiser les évolutions climatiques de ces dernières années, mais également de rappeler les perspectives d'évolution dans l'optique d'une nécessaire adaptation<sup>5</sup> notamment en matière d'urbanisme.

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

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont clairement formulés et expliqués tant au regard de la consommation passée que du point de vue des objectifs assignés par le SCoT en termes de densités et de proportion de logements à fixer au sein de l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions.

L'estimation du besoin de logement est établi sur la base des taux de progression démographique définis à l'échelle du SCoT sans être nécessairement questionné à ce stade en regard des dernières tendances observées par l'INSEE.

4 Historiquement il s'agissait d'un abattoir public devenu privé mais qui continue à recevoir les eaux usées de la commune.

5 La trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRRACC) en cours de consultation du public intègre un scénario de +4°C en France métropolitaine en 2100.

Le choix de développement retenu pour l'habitat est établi à partir d'une analyse du foncier mobilisable en densification.

Pour ce qui concerne les espaces à vocation économique, le rapport s'appuie principalement sur les éléments définis à l'échelle du SCoT pour le territoire de la communauté de communes en recalant notamment les surfaces consommées depuis l'élaboration du document supra.

***La MRAe recommande de justifier le maintien des hypothèses de croissance issues du ScoT à l'aune des dernières tendances observées depuis son approbation et d'approfondir l'analyse de l'occupation et des possibilités de densification dans les zones d'activités existantes.***

Le choix des zonages U, AU, A et N et les sous secteurs au sein de ces zonages sont clairement exposés au travers des cartographies faisant respectivement ressortir chacun d'entre eux avec la description et la vocation de la zone, l'objectif poursuivi, l'explication relative à leurs délimitations et les règles afférentes. La MRAe relève toutefois, selon les communes, des divergences d'affectation des sous zonages pour des espaces visiblement de même nature. À titre d'illustration les cimetières se voient affectés le zonage U ou UL.

Le dossier argumente les choix relatifs à la protection des éléments particuliers de patrimoine naturel (arbres, alignements, haies, boisements) et des zones humides faisant l'objet d'une identification au règlement graphique. Il procède de la même manière pour ce qui concerne le patrimoine bâti et les constructions de caractère pouvant possiblement faire l'objet d'un changement de destination.

Les divers STECAL font l'objet d'une présentation au travers d'une fiche détaillée, illustrée de photographies et de vues aériennes permettant d'apprécier la réalité de l'occupation par les activités en place, la nature du projet et la délimitation de chacun des secteurs.

La MRAe relève toutefois que pour plusieurs d'entre eux la justification des surfaces sollicitées n'apparaît pas suffisante au regard de la description du projet (ex : Secteur NG de 2,54 ha à TERVAL pour un projet à ce stade peu défini) ou de sa destination pour des activités économiques en secteur rural (zone NE).

Le rapport présente également sous forme d'un tableau l'ensemble des emplacements réservés, avec l'indication de leur vocation et leur superficie sans pour autant apporter de véritables éléments visant à les justifier.

***La MRAe recommande de renforcer la justification de l'ensemble des STECAL et des emplacements réservés du point de vue de leur délimitation et de leur vocation.***

## **2.5 Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUiH**

Le rapport aborde les incidences sur l'environnement d'une part au niveau du PADD et d'autre part au niveau de la traduction réglementaire des différentes zones du règlement de PLUiH.

Pour l'analyse des incidences du PADD, le rapport présente la méthodologie retenue faisant intervenir un niveau de notation selon différents critères relatifs aux impacts sur les composantes suivantes : milieu naturel, consommation des espaces, l'environnement (l'eau, les sols et l'air), l'économie et l'emploi, le logement et la qualité de vie.

La MRAe rappelle que selon les dispositions du code de l'urbanisme (art R151-3-3°) l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLUiH porte s'il y a lieu sur les composantes suivantes : la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ainsi que sur les interactions entre ces facteurs.

Au cas présent, le dossier n'argumente pas le choix des thématiques non retenues pour mener l'évaluation. La MRAe relève notamment que la thématique relative aux impacts du projet vis-à-vis du climat est absente du processus d'évaluation alors qu'il s'agit d'une composante majeure à prendre en compte aujourd'hui.

L'analyse des incidences réglementaires est présentée pour chaque zonage U, AU, A et N. Comme pour le PADD la synthèse est présentée au travers d'un diagramme en toile d'araignée avec une cotation variant de +3 à -3. Comme indiqué précédemment, les critères relatifs à l'économie, l'emploi et au logement n'ont pas à être pris en considération dans le cadre d'une présentation de l'analyse au titre de l'environnement de l'organisation spatiale du développement envisagé, laquelle doit par ailleurs porter sur les divers thématiques et notamment le climat.

***La MRAe recommande de restituer l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLUiH uniquement du point de vue des différentes composantes de l'environnement susceptibles d'être concernées et notamment celle relative au climat.***

## 2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire du Pays de La Châtaigneraie n'est pas concerné par une zone spéciale de conservation ou une zone de protection spéciale d'un site Natura 2000. Le dossier présente une analyse qui a porté sur le site Natura « Forêt de Mervent Vouvant et de ses abords » situé en Vendée à 6,5 km au sud des limites du territoire, et considéré comme le plus proche. Le dossier argumente en quelques lignes les raisons pour lesquelles, du fait de l'éloignement et de l'absence de connexion hydraulique, le projet de PLUiH n'est pas susceptible de présenter des incidences significatives.

La MRAe partage les conclusions vis-à-vis de ce site Natura 2000, mais relève qu'un autre site Natura 2000 se trouve à l'est dans le département des deux Sèvres. Il s'agit de la zone spéciale de conservation FR5400443 « Vallée de l'Autize » pour lequel une analyse similaire est à produire au regard de sa plus grande proximité avec les limites du territoire (à moins de 5 km).

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 en tenant compte également du site Natura 2000 « Vallée de l'Autize » le plus proche des limites du territoire intercommunal.***

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

Le rapport propose un tableau comportant une série d'indicateurs selon différents thèmes environnementaux. Les valeurs d'état initial et les valeurs d'objectifs sont renseignées ainsi que les sources qui sont essentiellement quasi-exclusivement communautaires.

S'agissant du suivi des surfaces consommées, le dossier gagnerait également à s'appuyer sur les sources du [portail national consacré au suivi de l'artificialisation des sols](#) dans la mesure où cet outil a vocation à servir de référence, comme une base de donnée harmonisée<sup>6</sup>, et que pour la

<sup>6</sup> L'occupation du sol à grande échelle (OCSGE) est produite par l'IGN et couvrira l'ensemble du territoire national en 2024. Les départements de la région Pays de la Loire seront couverts dès 2023.

région Pays de la Loire les données sont déjà accessibles.

S'agissant des logements vacants parallèlement au suivi des logements réinvestis depuis l'approbation du PLUiH, il serait pertinent de continuer de suivre le taux de vacance, dans la mesure où celui-ci intervient dans le calcul du « point mort »<sup>7</sup> à l'origine de la détermination du besoin total de nouveaux logements.

Si le dossier indique deux stations d'épuration en limite de capacité, pour lesquelles il est proposé un simple suivi de l'évolution, il serait davantage pertinent de s'assurer dès à présent du suivi des actions nécessaires à la résorption de ces situations en fixant une échéance.

En matière d'assainissement collectif, l'un des indicateurs fixe comme objectif le suivi de l'évolution du nombre de communes couvertes par un zonage d'assainissement. S'agissant d'une obligation réglementaire, l'objectif associé à cet indicateur devrait avoir pour ambition d'atteindre la couverture par des zonages à jour de l'ensemble des 16 communes du territoire. La MRAe relève que pour les 12 communes disposant d'un tel zonage, annexés par ailleurs au dossier, ceux-ci doivent nécessairement être actualisés en cohérence avec le PLUiH.

Le PLUiH intègre des OAP thématiques et sectorielles ayant vocation à encadrer la prise en compte de diverses composantes de l'environnement. Or la MRAe observe qu'aucun des indicateurs mis en place n'apparaît en capacité de répondre au suivi de l'efficacité des préconisations faites au sein de ces OAP.

La MRAe relève que le dossier affiche un objectif de « maintien ou d'augmentation » des 2 084 ha de zones humides de l'inventaire validé par la commission locale de l'eau<sup>8</sup> du SAGE concerné. Toutefois le dispositif de suivi ne précise pas de périodicité relative au renseignement de cet indicateur. Aussi, le PLUiH gagnerait à intégrer un suivi régulier afin d'être en mesure d'adopter le cas échéant des mesures correctives en cas de dérive constatée dans le cadre de la mise en application du document. La MRAe rappelle également que la collectivité en charge de l'élaboration du PLUiH est également en pleine responsabilité au titre de l'exercice de la compétence GEMAPI confiée aux intercommunalités.

De la même manière le PLUiH identifie au titre du même article L 151-23 les boisements, arbres, haies inventoriés aux fins de préservation. Alors même que le PCAET prévoit d'arborer et de verdifier le territoire (action 6), la MRAe constate que pour ce qui concerne ces boisements, arbres et haies, l'objectif visé se limite au maintien des linéaires et surfaces identifiés. Aussi, en complément, le PLUiH gagnerait à s'intéresser au suivi des dispositions prévues au sein des OAP sectorielles et thématiques en matière de renforcement de la trame végétale.

**La MRAe recommande d'enrichir le tableau de suivi afin :**

- **d'adosser l'indicateur de suivi de consommation d'espace au portail national consacré au suivi de l'artificialisation des sols ;**
- **d'intégrer un suivi à intervalle régulier des indicateurs consacrés à l'évolution des zones éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L 151-23 ;**
- **de prévoir des indicateurs de nature à permettre de s'assurer de l'efficacité des recommandations formulées au sein des OAP thématiques notamment en matière de renforcement de la trame végétale en lien avec les actions du PCAET.**

7 Le « point mort » est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.

8 Le territoire étant couvert par trois SAGE, le dossier ne précise pas si chacun des inventaires de zones humides ont été validés par chacune des commissions locales de l'eau respective, ni si ces inventaires ont été établis selon des méthodologies identiques.

## 2.8 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document indépendant (livret 6 du dossier). Il répond aux attendus de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. La façon dont l'évaluation environnementale a été menée y est également rappelée.

Il reprend de manière synthétique et utilement illustrée les différentes parties du rapport. Il est complet et clair et constitue un élément important participant à la compréhension du dossier et de ses enjeux notamment pour le public.

Il a également vocation à prendre en compte les recommandations de la MRAe sur l'évaluation environnementale.

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

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

L'hypothèse de croissance démographique retenue pour le projet de PLUiH est encore plus ambitieuse que celle retenue à l'échelle du SCoT sud-est Vendée. En effet, l'objectif de production de logements prévue par la collectivité (760) est supérieur à celui du SCoT (677) et source de surévaluation de la consommation d'espace nécessaire. Par ailleurs, cette hypothèse démographique dépasse la tendance observée ces dix dernières années.

Un travail d'identification des potentiels d'espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines a été mené et a permis d'aboutir à un pourcentage de production de logements de 67 % à l'intérieur de cette enveloppe, supérieur à celui prescrit par le SCoT du Pays de La Châtaigneraie (29 %). Ce qui conduit dans les faits à un besoin en extension urbaine de 16,3 ha pour l'habitat largement inférieur aux 28 ha prévus par le SCoT pour la durée du PLUiH.

De la même manière, le rapport présente le besoin de foncier à vocation économique en extension estimé à 19,3 ha, équivalent au besoin estimé par le SCoT, rapporté à 10 ans.

Cependant l'intégralité des espaces à vocation d'habitat (37,2 ha) et d'activité (36,8 ha) inscrits en zones U est à compter au titre de la consommation d'espace envisagée<sup>9</sup> dans la mesure où ces espaces ne sont pas encore occupés. Au total la consommation d'espace du projet de PLUiH s'établit à 109,6 ha et ne représente qu'une baisse de 15 % par rapport à celle des 10 dernières années (129,3 ha selon la méthode « ajustée » des données MAJIC 2012-2021). Elle se situe largement au-dessus des données du portail de l'artificialisation du Pays de La Châtaigneraie - 84 ha - pour la période 2011-2021.

Ainsi, au titre de la consommation d'espace et afin de pouvoir apprécier véritablement comment le projet de PLUiH se situe par rapport aux objectifs de la trajectoire nationale, inscrits dans la loi Climat et résilience d'août 2021, de réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2031 pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050, il apparaît nécessaire que soient redéfinies plus précisément les enveloppes urbaines dès lors qu'elles intègrent à leur limite des secteurs à vocation d'habitat et/ou d'activité (exemple d'un secteur U d'un hectare en extension du bourg de La Chapelle-aux-Lys, extension de zone Ue à Antigny, zone Ue Cheffois sud du bourg) jusqu'à présent non aménagés et que de la même manière les secteurs-interurbains les plus conséquents

9 Les espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) sont ceux qui n'ont pas été artificialisés par l'homme y compris lorsque ceux-ci figurent en zone U.



manifestement non encore aménagés soient pris en compte dans l'estimation de la consommation d'espace.

Plusieurs STECAL prévus pour du développement d'activités économiques, vont contribuer à l'artificialisation des sols et à entretenir le phénomène de mitage déjà très présent, ce qui s'inscrit en contradiction avec les dispositions du PADD qui préconise un développement des extensions d'urbanisation en continuité immédiate des enveloppes urbaines. Par ailleurs, Le zonage NG prévoit également la possibilité de créer de nouveaux logements ce qui contribue à maintenir cette tendance à miter le territoire. La MRAe relève qu'au-delà des éléments de justification relatifs à la délimitation de ces STECAL, le rapport de présentation n'intègre pas d'évaluation de la consommation foncière liée à ces secteurs.

De la même manière la MRAe observe que des emplacements réservés ne sont pas intégrés à cette consommation future alors même que certains d'entre eux, par leur vocation, vont conduire à une artificialisation des sols (cf ER n°18 de 6 900 m<sup>2</sup> pour un équipement communal sur la Châtaigneraie et figurant étrangement en zone A et situé en extension urbaine en continuité d'une zone AU).

Paradoxalement les secteurs en intensification urbaine prévoient des densités de 10 à 12 logts/ha alors que dans le même temps il est prévu une densité minimale de 15 à 16 logements/ha pour les secteurs en extension, ces dernières étant déjà par ailleurs à considérer comme faibles. Le niveau d'ambition des densités minimales au sein des OAP sectorielles gagnerait à être rehaussé tant elles apparaissent aujourd'hui en décalage par rapport aux exigences de la trajectoire nationale relative à la consommation d'espaces.

Par ailleurs, du point de vue de l'organisation du développement, la MRAe relève qu'aucune programmation temporelle n'est proposée entre les différents secteurs d'habitat ou d'activité couverts par des OAP, ce qui ne permet pas d'apprécier les priorités de développement de la collectivité du point de vue de l'organisation spatiale. Cela revêt un intérêt tout particulier d'autant que le projet n'intègre aucune zone d'urbanisation différée (2AU).

#### **La MRAe recommande**

- **de reconsidérer le projet de développement en compatibilité avec le SCoT du point de vue du nombre de logements à produire ;**
- **d'accroître le niveau d'ambition des densités de logements à l'hectare et de proposer une programmation des secteurs couverts par des OAP ;**
- **de redéfinir les enveloppes urbaines au plus près des secteurs effectivement urbanisés ;**
- **d'évaluer précisément la consommation d'espace naturel agricole et forestier qui en résulte en tenant compte également de l'ensemble des STECAL ;**
- **de reconsidérer les nouveaux secteurs d'habitat et d'activités dès lors qu'ils contribuent manifestement au mitage du territoire en contradiction avec les ambitions du PADD.**

### **3.2 Prise en compte des risques**

Du point de vue des risques, le dossier procède à la confrontation des zones d'urbanisation potentiellement concernées par les périmètres des servitudes que constituent les deux PPRi du territoire. Seuls 446 m<sup>2</sup> de zone U sur la commune de Saint Hilaire-de-Voust se chevauchent avec la zone rouge du PPRi de Vendée. Quand bien même les dispositions de la servitude prévalent sur celle du règlement de la zone U, pour plus de cohérence, le projet de PLUiH gagnerait à proposer un zonage au règlement graphique du PLUiH davantage en adéquation avec la zone rouge du PPRi.

Du point de vue de l'évaluation environnementale, le dossier ne procède pas à la confrontation entre les choix de développement opérés et les dispositions du PGRI, qui, sans attendre une prochaine prescription pour la révision des PPRI<sup>10</sup>, nécessitent d'être mieux prises en compte.

Au-delà du strict respect des limites de la servitude, l'évaluation environnementale devrait démontrer que le projet de PLUiH, au travers des différentes dispositions réglementaires des divers zonages, des OAP thématiques et sectorielles, n'est pas de nature à accroître l'aléa inondation. Pour rappel afin de prévenir l'exposition aux risques naturels, le document d'objectif et d'orientation (DOO) du SCOT indique notamment : « *Dans les zones inondables, la résilience de l'urbanisation existante sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et faciliter la reprise d'un fonctionnement normal (matériaux de construction spéciaux, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeubles, etc).* »

*D'autre part, la mise en œuvre par les documents d'urbanisme locaux des dispositions de bonne gestion des eaux favorisera la poursuite de ces objectifs : restauration de l'hydrosystème et de son bon écoulement, « zones tampons », infiltration, etc. »*

La MRAe relève à ce stade qu'un secteur U non encore urbanisé et en extension du tissu du bourg de commune déléguée la Chapelle-aux-Lys (déjà évoqué précédemment dans l'avis) jouxte la zone rouge du PPRI, sans que soit analysée la pertinence de son positionnement ni de l'intérêt d'intégrer une zone tampon par exemple.

***La MRAe recommande qu'une analyse du risque inondation soit menée au regard du projet de développement communal et d'en tirer les enseignements en matière de dispositions complémentaires à mettre en œuvre pour éviter l'accroissement de l'aléa et l'exposition de nouvelles populations au risque inondation.***

### 3.3 Préservation du patrimoine naturel et paysager

La collectivité a pu s'appuyer sur un assez bon niveau de connaissance de son patrimoine naturel à partir des inventaires zones humides et des haies et boisements venus enrichir les connaissances bibliographiques et autres zonages environnementaux qui concernent le territoire.

En cohérence avec la volonté affichée au PADD, le PLUiH s'est ainsi attaché à affecter des dispositions réglementaires relativement protectrices pour les espaces naturels, les zones humides et la trame bocagère qui assurent des fonctions de réservoir et/ou de corridor écologique.

Toutefois la MRAe relève que, s'agissant des zones humides, l'élaboration du PLUiH n'a pas été l'occasion de réinterroger certains choix notamment lorsqu'ils conduisent à inscrire, reconduire ou étendre des secteurs en zone U non encore aménagés. La MRAe relève que dans certains cas la proportion et/ou la localisation des zones humides au sein de secteur U doit être de nature à remettre en cause leur urbanisation.

La question se pose de la même manière pour certains emplacements réservés (ER). A titre d'exemple l'ER n°13 dédié à la réalisation d'un bassin d'orage se superpose avec une zone humide sans que les fonctionnalités de cette zone soient décrites, ni que soit abordées les solutions alternatives permettant son évitement.

Si le règlement graphique intègre bien les zones humides comme éléments identifiés au titre des

---

10 Les services de l'État de la Vendée ont actuellement lancé une étude portant sur l'étude des aléas inondations sur le bassin de risque sud-est Vendée pour 81 communes comprenant une partie du Marais Poitevin et les bassins versants de la rivière La Vendée, Autize et Sèvre Niortaise. En fonction des résultats de cette étude, les services de l'État proposeront de réviser les PPRI existants et l'élaboration d'un ou plusieurs PPRI.

dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, ce travail devrait en revanche être précédé d'une analyse des impacts possibles de ce qu'il entend permettre dans les zones où elles sont présentes au regard des fonctionnalités à préserver, en tenant compte également des espaces périphériques également nécessaires au maintien de ces fonctionnalités.

Aussi, en lien avec le nécessaire travail d'une définition au plus près des besoins du point de vue de la consommation d'espace à consacrer à l'habitat et à l'activité, il est attendu qu'à ce stade soit proposée une véritable démarche visant à rechercher prioritairement l'évitement, la réduction voire à défaut la compensation des atteintes aux zones humides et ce dès lors qu'il n'existe pas d'alternatives de moindre impact tenant compte de l'ensemble des thématiques et considérations environnementales au titre desquelles des inconvénients supérieurs seraient avérés.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences vis-à-vis des zones humides, et de leur fonctionnalité, présentes au sein ou à proximité des zones U et autres emplacements réservés concernés.***

### 3.4 Ressource en eau

La prise en compte par les dispositions réglementaires du PLUiH des périmètres de protection des captages de Thouarsais-Bouildroux et de Fontebert apparaît satisfaisante.

Dans un contexte de tension accrue sur la ressource en eau sous les effets du changement climatique notamment, il est à noter que le dossier ne s'est que faiblement emparé du sujet.

L'OAP thématique aborde ce sujet uniquement du point de vue de la « perméabilisation » des surfaces artificialisées pour les voies de circulation, et les dispositions générales applicables à l'ensemble des OAP sectorielles se limitent à recommander des principes de recours à des techniques d'hydraulique douce qui restent à ce stade très génériques. A aucun moment le dossier ne fait allusion à une quelconque étude de zonage d'assainissement ou d'élaboration de schéma directeur des eaux pluviales. **La MRAe rappelle que selon l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.**

S'agissant des eaux usées, le dossier ne propose aucune analyse permettant de confronter le projet de développement par rapport aux différentes capacités des STEP. L'évaluation environnementale est nécessairement à compléter sur ce point pour être conclusive quant aux incidences potentielles du projet de PLUiH sur cet aspect.

Une attention particulière est à porter par rapport à la station Route du Tail déjà en situation de surcharge mais aussi à d'autres stations visiblement proches de leur capacité de traitement (Bazoges en Pareds, Ménomblet, La Tardière).

S'agissant du cas particulier de la gestion des eaux usées de la commune de La Châtaigneraie, la question de la pérennité du traitement des eaux du réseau public par une station d'épuration privée, relevant d'une ICPE autorisée, doit être posée. Il s'agit de la seule station qui est encore dans ce cas de figure dans le département de la Vendée. Situation précaire susceptible d'être remise en question par l'industriel propriétaire de la STEP pour répondre le cas échéant à des injonctions de mise en conformité qui lui seraient faites ou encore à des souhaits de

développement qui seraient entravés du fait des charges d'effluents publics qu'il a à gérer en plus de ceux issus de son process.

Pour une meilleure connaissance et maîtrise des flux traités et de qualité des niveaux de rejets, la déconnexion du réseau public par la mise en place d'une station de traitement doit pouvoir s'imposer. A ce stade le dossier indique uniquement qu'une étude de faisabilité a été lancée en 2022, sur décision des élus sans indiquer la portée ni le calendrier d'une éventuelle réalisation.

Il en résulte par conséquent une grande incertitude au regard des incidences potentielles de l'urbanisation de cette commune qui constitue un des deux principaux pôles de développement du territoire et donc une urgence quant à l'actualisation d'un schéma directeur d'assainissement pour programmer à la fois les travaux de mise en conformité du réseau et la réalisation de cette station d'épuration sans lesquels l'urbanisation ne pourrait se poursuivre sans considérer qu'elle ne serait susceptible d'incidences notables. L'absence d'indication au PLUiH de réserve foncière destinée à accueillir un tel équipement accentue ce sentiment de forte incertitude.

Au-delà de ce cas particulier la MRAe relève par ailleurs que toutes les communes du territoire ne disposent pas à ce jour d'un plan de zonage d'assainissement des eaux usées et que, pour celles en disposant, les documents correspondants annexés au PLUiH s'avèrent anciens et nécessitent d'être mis en cohérence avec le projet de développement urbain.

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

- ***à la collectivité de s'engager sans tarder dans l'établissement ou la révision des zonages relevant de sa responsabilité au titre de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales et de saisir le moment venu la MRAe afin qu'il soit statué quant à la nécessité de conduire une évaluation environnementale de ces documents ;***
- ***de présenter une programmation des études et travaux permettant à la commune de La Châtaigneraie de disposer de sa propre station d'épuration à même de garantir un traitement performant et pérenne de son système d'assainissement, préalable incontournable à toute perspective de développement urbain.***

### **3.5 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

La collectivité s'est engagée de manière volontaire dans l'élaboration du PCAET, il apparaît principalement qu'au travers des recommandations au sein des OAP thématiques et sectorielles et de son programme d'action du volet habitat, le projet de PLUiH affiche une volonté qui va dans le sens d'une maîtrise des consommations énergétiques, d'une réduction des émissions de gaz à effet de serres (GES), de développement des énergies renouvelables et de l'adaptation de l'urbanisation au changement climatique.

Cependant l'évaluation environnementale n'examine pas les incidences du PLUiH sous l'angle de l'enjeu climatique . Il en résulte une difficulté quant à l'appréciation globale des effets du PLUiH sur cette composante.

La MRAe relève que le modèle de développement retenu qui permet encore un certain mitage apparaît en contradiction avec la nécessité de réduction des déplacements émetteurs de GES dans un territoire rural où le déplacement automobile est omniprésent - cf action 13 du PCAET « Diminuer le nombre de déplacements dans un contexte rural ».

Les effets de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols qui en résulte, ne sont analysés au regard de la perte de puits de carbone qu'elle représente pour le territoire. Aussi la question des modes de compensation mérite d'être traitée dès à présent au travers des

dispositions du PLUiH en faveur de la séquestration de carbone tel que le recours à des matériaux biosourcés, à la plantation de haies et au reboisement et à la reconquête des zones humides (...) qui sont autant de leviers à disposition de la collectivité.

L'élaboration quasi concomitante du PLUiH avec celui du PCAET aurait ainsi pu conduire d'ores et déjà la collectivité à identifier par exemple des secteurs de friches favorables à des implantations de projets photovoltaïques.

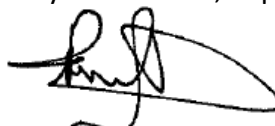
Le travail d'analyse de compatibilité du PLUiH avec le PCAET qui est attendu a vocation à amener la collectivité à rectifier certaines incohérences, et renforcer le niveau d'ambition du PLUiH au service d'une ambition partagée des enjeux climatiques.

Alors même que les OAP prévoient certaines dispositions en relation avec la prise en compte des enjeux climatiques, la MRaE souligne l'intérêt de prévoir des indicateurs destinés à assurer le suivi de leur bonne mise en œuvre.

***La MRaE recommande d'analyser les effets du projet de PLUiH en matière de réduction des émissions de GES, de consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables, de l'adaptation au changement climatique et ceci notamment au regard de l'organisation du développement et de la consommation d'espace envisagée par le PLUiH et des incidences en matière de stockage de carbone du territoire, en lien avec son PCAET.***

Nantes, le 22 juin 2023

Pour la MRaE Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE