



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis délibéré  
sur le projet de révision  
du plan local d'urbanisme (PLU) de Venansault (85)**

**N°MRAe PDL-2023-7144**

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

*La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 19 septembre 2023 pour l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Venansault (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 Olivier Robinet, Paul Fattal et Bernard Abrial.*

\* \*

*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 29 juin 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 juillet 2023 l'agence régionale de santé de Vendée, qui a transmis une contribution en date du 13 juillet 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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Venansault qui organise le développement de son territoire pour la période 2023-2033.

Venansault est une commune de l'agglomération de La Roche-sur-Yon de 4 700 habitants. Le projet communal prévoit de construire près de 400 logements d'ici 2033, en densification au sein de l'enveloppe urbaine existante mais aussi en extension urbaine à hauteur de 5,2 ha. Des extensions urbaines à vocation économique sont aussi prévues à hauteur de 8 ha.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la consommation d'espace, la préservation des zones humides, de la biodiversité et des corridors écologiques ainsi que la prise en compte du changement climatique.

Le projet de PLU annonce une diminution par deux de la consommation d'espace mais l'analyse est conduite à deux échelles spatiales distinctes, ce qui ne donne pas une vision d'ensemble exacte. Un travail plus précis doit être conduit. En l'état, la diminution de la consommation d'espace à l'échelle communale devrait se limiter à 20 % environ, ce qui n'est pas cohérent avec l'objectif national d'une division par deux sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Concernant les zones humides, elles semblent correctement prises en compte au plan de zonage, sauf au niveau des secteurs en extension urbaine : certains secteurs en extension n'ont ainsi pas été expertisés, des zones humides identifiées n'ont été ni délimitées, ni reportées au plan de zonage et la démarche ERC fait insuffisamment place à l'évitement, sans justification. La préservation des zones humides doit en outre être renforcée dans le règlement écrit.

En l'absence de biodiversité remarquable, le projet de PLU répond utilement aux enjeux liés à l'importance de la préservation du bocage pour la commune de Venansault ainsi qu'à l'intégration de la nature en ville. Les incidences du prolongement du contournement du bourg doivent être sommairement évaluées.

Le projet de PLU cherche à s'inscrire dans la mise en œuvre du plan climat air énergie territorial (PCAET) de La Roche-sur-Yon agglomération. La MRAe souligne cependant les marges de progrès possibles concernant l'analyse des effets du projet de PLU en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas de la révision du plan local d'urbanisme de Venansault qui est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version arrêtée par le bureau communautaire le 15 juin 2023 puis transmise par la collectivité et reçue le 29 juin 2023.

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Venansault et de ses principaux enjeux environnementaux**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

La commune de Venansault est située à sept kilomètres à l'ouest de La Roche-sur-Yon en Vendée. Avec près de 4 700 habitants (Insee 2020), elle affiche une petite croissance de sa population : +0,32 % en moyenne annuelle sur la période 2014-2020. On recense plus de 1 150 emplois sur le territoire communal (Insee 2020).

Le territoire communal, d'une superficie de près de 4 449 ha, est structuré par le bocage et par les vallées du Jaunay, du Guyon et de leurs affluents. Il est artificialisé à moins de 5 %, les espaces urbains étant limités au bourg, au centre-est du territoire communal, au secteur de La Mancellière au sud et à deux zones d'activités développées le long des voies d'accès à La Roche-sur-Yon au nord et au sud. De nombreux lieux-dits habités et quelques activités économiques isolées sont dispersés sur le territoire.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon qui regroupe treize communes et environ 98 000 habitants.

Le plan local d'urbanisme de Venansault en vigueur a été approuvé le 22 mai 2014. La révision du schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays Yon et Vie (à l'échelle de La Roche-sur-Yon agglomération et de la communauté de communes Vie et Boulogne) a été approuvée le 6 février 2020. La révision du PLU de Venansault a été initiée en 2020 et est pilotée par La Roche-sur-Yon agglomération, désormais compétente en matière de documents d'urbanisme.

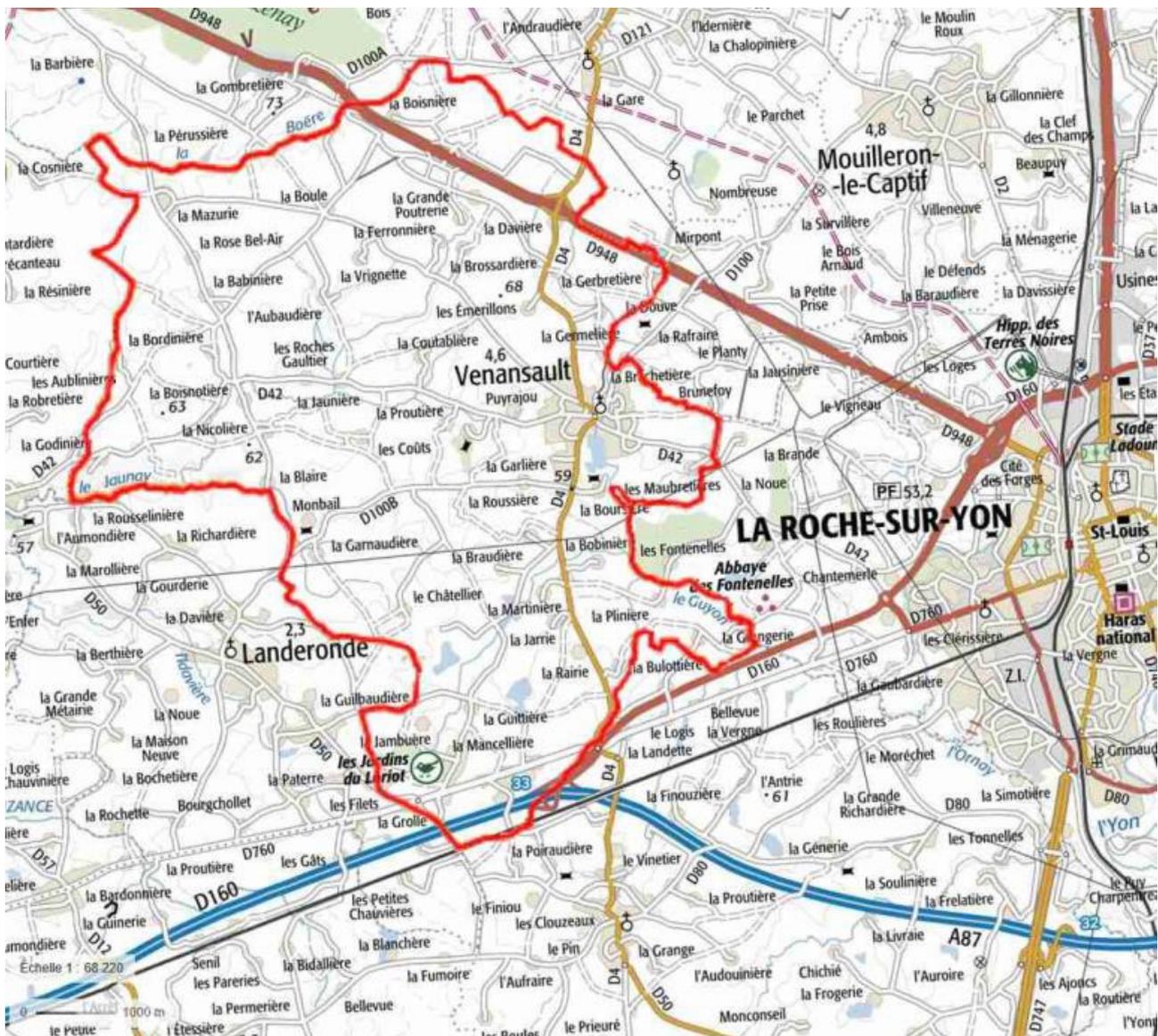


Figure 1: localisation de Venansault (source : diagnostic page 5)

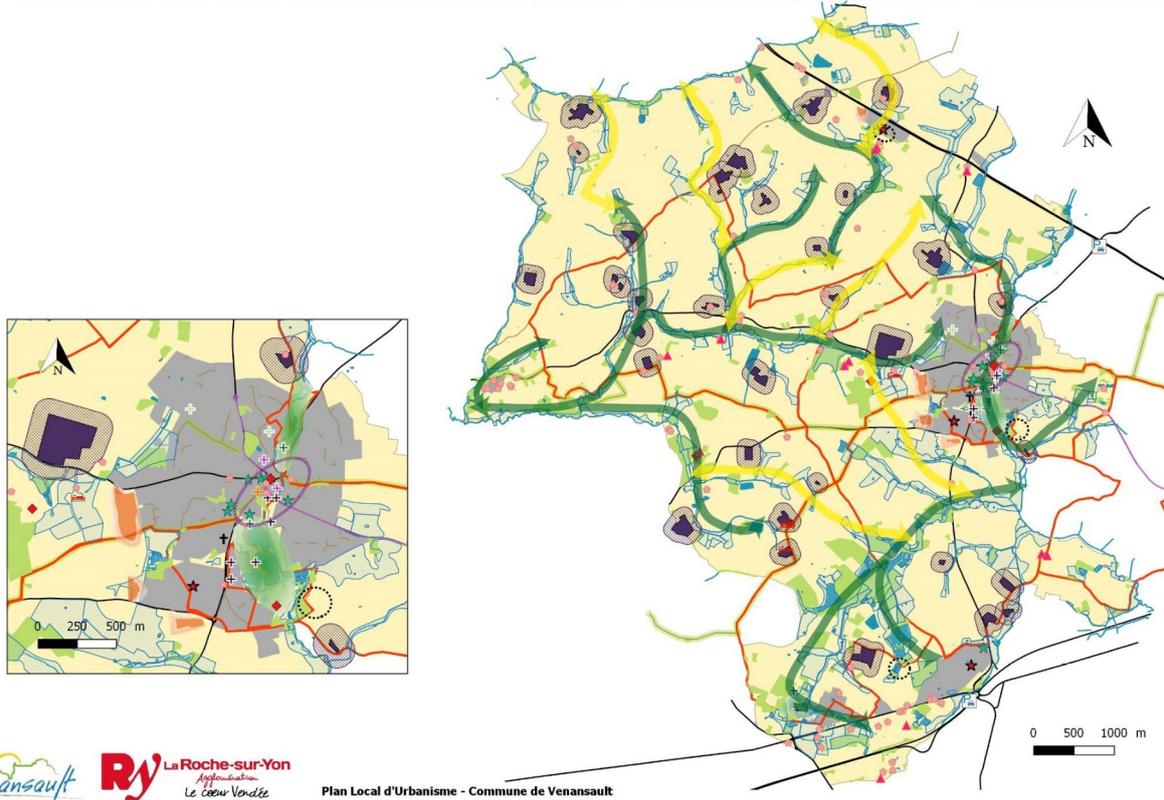
## 1.2 Présentation du projet de PLU de Venansault

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU de Venansault repose sur l'objectif d'atteindre 5 350 habitants à l'horizon 2033 – soit une croissance quatre fois supérieure à celle enregistrée dans le passé récent-- ce qui nécessitera la construction de 34 logements par an. Le projet de PLU propose un potentiel de construction de 394 logements répartis entre les gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine (dont certains bénéficient d'une OAP), les changements de destination de granges en secteur agricole et un secteur d'extension urbaine pour l'habitat. La densité en extension urbaine est de 20 logements par ha selon le PADD mais de 30 logements par ha dans l'OAP du seul secteur en extension pour l'habitat.

Les orientations générales concernent la maîtrise de développement, la préservation des paysages et de la trame verte et bleue, l'amélioration des déplacements, le renforcement de la vitalité communale et la préservation de son identité et du caractère agricole du territoire. En outre, le PADD localise schématiquement ses principaux enjeux : extensions urbaines, trame verte et bleue fonctionnelle ou à renforcer, etc.

Le zonage proposé par le projet de PLU classe 77 % environ du territoire communal en zone agricole, 18 % en zone naturelle, 5 % en zone urbaine et 0,3 % en zone à urbaniser.

# SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Venansault

## Légende

### Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier

- Hydrographie
- Tâche urbaine
- Réseau routier primaire

### Préserver les éléments paysagers de la trame verte et bleue

- Boisements
- Zones humides
- Continuités écologiques existantes et fonctionnelles
- Continuités écologiques à créer ou à renforcer

### Maitriser le développement du territoire

- Espaces à vocation principalement agricole
- Zones d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et architecturales (OAP)

### Adapter les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg en s'appuyant sur les mobilités durables

- Aires de covoiturage Réduire la place de l'automobile dans les déplacements quotidiens
- Réseaux de cheminements doux à mettre en valeur
- Pistes cyclables Schéma directeur des déplacements doux
- Ligne régulière B Assurer la mobilité en transports en commun des habitants vers La Roche-sur-Yon

### Adapter les futurs projets d'aménagement aux contraintes du territoire et préserver l'identité de la commune

- Bâti remarquable
- Petit patrimoine
- Périmètre de protection lié aux stations d'épuration

### Conforter le développement du tissu économique

- Zones d'activités à conforter
- Commerces et services de centre-bourg
- Coeur de vie du Bourg

### Conserver le caractère agricole du territoire

- Sièges d'exploitation agricole
- Périmètre de protection de 100 m autour des sièges d'exploitation agricole
- Patrimoine rural bâti non agricole à valoriser en autorisant le changement de destination

### Assurer la vitalité et la diversité des offres de loisirs et du tourisme présents sur la commune

- Etablissements scolaires
- Lieux de convivialité
- Equipements sportifs
- Mairie
- Sites naturels propices à la promenade (La coulée verte du Guyon)
- Réseau de cheminements doux
- Hébergements touristiques à soutenir
- Eglise et cimetière



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Venansault

Figure 2: extrait du PADD (pages 19-20)

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Venansault 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 Venansault identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection des milieux aquatiques et des zones humides ;
- la biodiversité et les corridors écologiques ;
- l'énergie et le climat.

## **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.

Le rapport de présentation comprend cinq tomes : un diagnostic territorial et environnemental (tome 1), une analyse des Stecal – secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées – (tome 2), la justification des choix (tome 3), un inventaire des zones humides (tome 4) et un rapport d'évaluation environnementale (tome 5).

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.

Toutefois, le plan de zonage présente quelques incertitudes. Par exemple, la superposition en certains endroits d'un cheminement à préserver et d'une haie à préserver n'est pas clairement lisible. Les couleurs et les trames de la légende sont parfois difficiles à comparer à ce qui est visible sur le plan. La lisibilité du document doit être améliorée pour garantir sa sécurité juridique, permettre une compréhension complète par le public et assurer sa bonne applicabilité.

***La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité du plan de zonage.***

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement**

Le diagnostic territorial aborde de manière synthétique et complète l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, à l'urbanisation, à l'emploi, à l'agriculture, au commerce et aux autres activités économiques, aux équipements et aux déplacements. Il permet d'appréhender à la situation actuelle et les dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Le bilan de la consommation d'espace est réalisé à la fois sur la période de référence du SCoT (tiré de l'observatoire foncier 2001-2013 du pays Yon et Vie et qui repose sur l'analyse de photographies aériennes) et sur les dix dernières années (via une analyse des parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire dont la construction est réalisée ou qui a été cadastrée). La consommation d'espace annuelle moyenne varie alors de 4,78 ha entre 2001 et 2013 et 4,03 ha sur les dix dernières années. Le dossier évoque une divergence entre la consommation foncière des dernières années et celle issue de l'observatoire national sur la même période (2,58 ha par an en moyenne) en notant que

l'écart provient principalement de la consommation d'espace pour les activités économiques mais sans apporter d'explication alors que la consommation d'espace par les activités économiques estimée par la collectivité est quatre fois plus importante que celle issue de l'observatoire national.

Le rapport expose aussi une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au sein de l'enveloppe urbaine. Une première liste de gisements fonciers provient de l'observatoire du foncier du pays Yon et Vie. Une seconde liste est réalisée par l'agglomération dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2017-2022. Dans les deux cas, la méthodologie est explicitée.

Les différents domaines environnementaux sont enfin abordés dans une partie du diagnostic territorial constituant l'analyse de l'état initial de l'environnement. Cette analyse aussi est présentée de façon synthétique et complète.

Chaque thème du diagnostic territorial se termine par un rappel des enjeux, exprimés de façon très générique et insuffisamment contextualisée par rapport au territoire communal. Les enjeux sont plus précisément présentés au sein du tome 5 « évaluation environnementale », dans une partie intitulée « synthèse de l'état initial de l'environnement et tendances d'évolution ».

## 2.2 Articulation du PLU de Venansault avec les autres plans et programmes

L'articulation du projet de PLU avec les autres documents supra communaux est principalement traitée dans la partie 3 du rapport d'évaluation environnementale, qui constitue le tome 5 du rapport de présentation. Y est abordée l'analyse de la compatibilité vis-à-vis du SCoT du pays Yon et Vie approuvé le 6 février 2020, du plan climat air énergie territorial (PCAET) approuvé le 29 septembre 2022, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne 2022-2027, du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027.

Concernant le SCoT, un tableau reprend point par point ses prescriptions et recommandations et analyse leur prise en compte par le projet de PLU. Cette présentation est ainsi précise et argumentée. Toutefois, la compatibilité de certaines des prescriptions du SCoT n'est pas analysée sans que cela soit justifié<sup>1</sup>. Le tome 3 du rapport de présentation (« Justification des choix ») comporte aussi un chapitre sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT. Moins détaillé mais plus complet, il couvre les points qui ne sont pas abordés par le tome 5.

La compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH) et le plan global des déplacements (PGD) de La Roche-sur-Yon agglomération sont annoncés comme étant traités dans le tome 2 du rapport de présentation<sup>2</sup>. Le tome 2, consacré à l'« analyse des Stecal », ne comporte toutefois pas ces éléments. Le tome 3 en revanche, consacré à la « justification des choix », comprend bien une analyse du projet de PLU au regard du PLH 2017-2022 dans le chapitre où il aborde la compatibilité avec le SCoT. Rien cependant n'a été trouvé concernant la compatibilité avec le PGD approuvé le 24 septembre 2015. En outre, si le prochain PLH 2023-2028 venait à être approuvé avant le PLU révisé, il conviendrait alors d'intégrer l'analyse de la compatibilité avec ce PLH dans le rapport de présentation. C'est pourquoi, plutôt qu'une analyse de la compatibilité avec le PLH 2017-2022 échu, une présentation des orientations de ce futur PLH 2023-2028 en cours de finalisation et de sa prise en compte par le projet de PLU est attendue.

1 Par exemple, concernant l'axe 2 – confortement et développement de l'emploi, les prescriptions liées à « la construction d'une organisation lisible des sites d'activités » (mixité fonctionnelle des centres urbains, accueil privilégié des activités économiques dans les centres urbains, etc.), à « l'accompagnement du développement commercial et artisanal » (prescriptions sur les rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux, notamment) ou, concernant l'axe 3 – l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités, les prescriptions liées à la stratégie d'apaisement des vitesses afin d'améliorer le partage de la voirie (« le PLU expose la cohérence entre zone apaisée et centralités »...) et à l'identification des aires pertinentes de covoiturage sont applicables au projet de PLU de Venansault sans être analysées.

Globalement, l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations de l'axe 1 du SCoT est très développée (14 pages). Elle est insignifiante concernant les orientations des axes 2 et 3 (quelques lignes).

2 cf. tome 3 (évaluation environnementale du PLU) page 43

Globalement, regrouper l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les autres plans et programmes en un seul endroit du rapport de présentation éviterait les doublons et permettrait au lecteur de s'y retrouver plus facilement.

En ce qui concerne le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) des Pays de la Loire, dont l'approbation le 7 février 2022 est intervenue postérieurement à celle du SCoT, le PLU doit s'inscrire dans un rapport de prise en compte pour ce qui concerne les objectifs et de compatibilité pour ce qui concerne les règles. Cet aspect n'est pourtant pas traité au dossier.

***La MRAe recommande de regrouper l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les autres plans et programmes en un seul endroit du rapport de présentation et de le compléter en présentant l'analyse de la compatibilité du PLU avec les règles du Sraddet et du futur PLH 2023-2028.***

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

Comme indiqué précédemment, concernant le développement de l'habitat, la référence au PLH 2017-2022 qui n'est plus en vigueur pour la définition des besoins en termes de développement de l'habitat est insuffisante. Le projet de PLH 2023-2028 en cours d'élaboration doit servir de référence. Le dossier n'est pas clair sur la définition du besoin en logements qui apparaît en l'état insuffisamment justifié. Une fois l'hypothèse démographique retenue à hauteur de 5 350 habitants en 2033, le besoin de logements est annoncé à 34 logements par an sans autre précision. Toutefois, le projet de PLU repose sur une perspective de création de 394 logements d'ici 2033, soit près de 40 par an en moyenne. L'écart avec le besoin de 34 logements par an n'est pas justifié.

Concernant les activités économiques, seule la référence intercommunale est retenue dans la justification des choix, au motif que la politique de développement des zones d'activités économiques est portée par l'agglomération et non la commune. Le besoin est justifié au regard du schéma prospectif du foncier économique (SFPE) approuvé par La Roche-sur-Yon agglomération en 2022. Un rappel synthétique de la détermination de ce besoin et de sa déclinaison à l'échelle communale de Venansault est toutefois attendu.

Ce schéma identifie la zone d'activité de la Garlière comme devant être développée. L'extension envisagée de la zone d'activité « La France » n'est en revanche pas inscrite au schéma, sa justification doit ainsi être développée. Le besoin de relocalisation d'une entreprise ne suffit pas à la motiver ; il convient aussi de démontrer l'absence de possibilité parmi les autres zones d'activités existantes et leurs extensions envisagées et d'examiner les solutions alternatives non retenues.

Concernant les extensions urbaines, sept secteurs ont été envisagés, représentant environ 19,4 ha au total. Une identification de sols caractéristiques de zones humides a été réalisée, sans délimitation précise toutefois, ainsi qu'une identification des autres enjeux écologiques (présence de haies bocagères par exemple). Trois secteurs, représentant ensemble 6,6 ha, ont été retirés du fait de sols majoritairement humides et classés en zone à vocation agricole. Selon le dossier, une augmentation de la densité prévue dans le secteur en extension à vocation d'habitat et dans les OAP a alors permis de compenser l'abandon des 6,6 ha en extension.

***La MRAe recommande de clarifier les hypothèses retenues pour la définition des besoins en matière d'habitat en s'appuyant notamment sur le projet de PLH 2023-2028 et de motiver les surfaces réservées pour le développement économique au regard des alternatives envisageables.***

### **2.4 Incidences notables probables du PLU de Venansault**

Le rapport présente les incidences sur l'environnement du PADD d'une part et des autres pièces du

projet de PLU (OAP et règlement) d'autre part.

Pour l'analyse des incidences du PADD, un tableau reprend toutes les orientations, axe par axe, du PADD et évalue les incidences par grande thématique environnementale (ressources naturelles, patrimoine naturel, patrimoine paysager, risques et nuisances, énergie et climat). Les appréciations littérales complètent utilement les motifs colorés traduisant le sens des incidences : positive, nulle ou négative, certaine ou incertaine (points de vigilance).

L'analyse des incidences des éléments réglementaires et des OAP sur l'environnement est conduite par thème (sur l'occupation des sols, sur le paysage, sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques, sur la ressource en eau et les milieux humides, en lien avec les risques naturels et technologiques, sur la santé publique, sur l'énergie, l'air et le changement climatique) en pointant à la fois les incidences négatives et positives ainsi que les mesures prises. Le travail est assez complet et qualitatif mais il manque une dimension quantitative pour les thèmes qui s'y prêtent. Le rapport d'évaluation environnementale ne masque pas certaines faiblesses du projet de PLU en affichant explicitement certaines incidences négatives comme résultant d'un choix qui aurait pu être différent. Pour chaque thème, une synthèse récapitule l'essentiel.

Une analyse spécifique plus poussée est aussi menée concernant les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, les Stecal et les emplacements réservés, plus particulièrement susceptibles d'incidences sur l'environnement.

## **2.5 Évaluation des incidences Natura 2000**

L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence négative significative du projet de PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches du fait de leur localisation à plus de 15 km et de l'absence de connexion directe et fonctionnelle entre la commune et ces sites. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

## **2.6 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU de Venansault**

Un tableau récapitule en fin d'évaluation environnementale (pages 189 à 193), par grande thématique environnementale, les principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prises par le projet de PLU. Cette présentation clarifie utilement pour le public les principales mesures prises par le document pour tenir compte de l'environnement.

## **2.7 Dispositif de suivi des effets du PLU de Venansault sur l'environnement**

Le dispositif de suivi proposé rassemble 22 indicateurs précisément décrits, avec une valeur initiale mesurée ou calculée (dans la mesure du possible) et la définition d'un seuil de vigilance. Le dispositif sera rapidement opérationnel, sous réserve que la collectivité s'en saisisse effectivement.

## **2.8 Résumé non technique**

Le résumé non technique reprend les différentes parties du rapport d'évaluation environnementale. Il est globalement synthétique et accessible. Il devra être complété pour tenir compte des évolutions du projet de PLU résultant du présent avis.

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

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

Le projet de PLU évalue un potentiel de création de logements à 84 logements issus du renouvellement urbain, 25 en dents creuses<sup>3</sup>, 115 en opérations mixtes et 13 granges mutables. Cela représente 237 logements au total. En complément, l'extension urbaine se poursuivra sur le secteur du Plessis avec une densité portée à 30 logements par hectare, ce qui autorisera la réalisation de 157 logements supplémentaires, soit 394 au total sur la période de mise en œuvre du PLU.

La consommation d'espace prévue pour l'habitat est alors de 2,95 ha au sein de l'enveloppe urbaine et de 5,24 ha en extension urbaine, soit 8,19 ha prévus par le projet de PLU. Par ailleurs, selon les données issues du portail de l'artificialisation des sols, la consommation pour l'habitat de 2011 à 2020 a été de 21,3 ha. Entre la loi Climat et Résilience et l'arrêt du projet, la collectivité estime sa consommation d'espace pour l'habitat à 2,46 ha (1<sup>ère</sup> tranche du Plessis), ce qui porte la consommation planifiée pour l'habitat depuis 2021 à 10,65 ha. La réduction de la consommation d'espace pour l'habitat serait alors de 50 % pour la période 2021-2033 (12 ans) par rapport à la période 2011-2020 (10 ans).

Concernant les activités économiques, le projet de PLU remet en cause la consommation d'espace passée à l'échelle communale issue de l'observatoire national (4,5 ha sur la période 2011-2020). Il met ainsi en avant sa propre analyse qui évalue cette consommation d'espace sur la période 2010-2020 à 21,36 ha. De plus, il évalue la consommation résultant du projet de PLU à 9,53 ha dont 1,52 ha issue du comblement de dents creuses, 7,43 ha résultant des trois extensions inscrites en zone 1AUE (Garlière sud, Garlière ouest et La France) et 0,58 ha provenant de l'extension rendue possible au niveau d'un Stecal à vocation économique (Bellevue)<sup>4</sup>. Il faudrait encore ajouter les parties non artificialisées des Stecal Armeton aux Moulinets et de la station d'épuration de la Boursière mais le dossier n'évalue pas les surfaces correspondantes.

Cependant, la comparaison entre consommation passée et future est réalisée uniquement à l'échelle intercommunale au motif que le développement économique est porté par l'agglomération. À l'échelle de La Roche-sur-Yon agglomération, la consommation d'espace à vocation économique est ainsi attendue à hauteur de 136 ha sur les 10 prochaines années contre 276 ha consommés sur la période 2010-2020 selon l'observatoire national. Le chiffre de 136 ha est toutefois donné sans autre précision. Rien n'est dit sur ce qu'il recouvre exactement (comprend-il toutes les extensions locales permises à un horizon de 10 ans par les divers documents d'urbanisme ?) La valeur de consommation d'espace passée issue de l'observatoire national n'est ici pas remise en cause.

De plus, la consommation d'espace permise par le projet de PLU pour d'autres motifs n'est pas prise en compte. Ainsi, l'emplacement réservé n°2 pour aménagement de la route départementale 100b au sud du bourg doit être retenu au titre de la consommation d'espace à hauteur de 0,69 ha.

Au total, la consommation d'espace est attendue à hauteur de 20,87 ha<sup>5</sup>. C'est cette valeur qui doit être comparée avec celle résultante de l'observatoire national de 25,8 ha sur la période 2011-2020. La cohérence avec l'ambition nationale d'une division par deux de la consommation d'espace sur la

3 Parcelles situées dans le tissu urbain et disponibles à la construction

4 Page 81 du rapport d'évaluation environnementale, la surface ouverte à l'urbanisation en faveur du développement économique est annoncée à 7,4 ha. Cette valeur est erronée puisque la partie non construite du Stecal de Bellevue pour permettre l'extension d'une entreprise constitue aussi une ouverture à l'urbanisation, à hauteur de 0,58 ha, ce qui porte l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation pour le développement économique à 8 ha.

5 10,65 ha pour le logement, 9,53 ha pour les activités et 0,69 ha autres

période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 n'apparaît ainsi pas assurée.

À ce stade, le projet de PLU pourrait remettre en cause l'échelle d'analyse et vouloir présenter en complément son analyse à l'échelle intercommunale. En tout état de cause, pour que cette approche réponde à l'exigence réglementaire attendue de l'évaluation environnementale, il convient que le document expose d'abord la comparaison entre consommation d'espace passée et consommation d'espace attendue par la mise en œuvre du projet de PLU à son échelle, quitte ensuite à la remettre en perspective, de façon détaillée et complète, à une autre échelle.

En l'état, l'analyse à l'échelle intercommunale est insuffisamment explicitée et incomplète, ce qui ne permet pas à la MRAe de formuler un avis à cette échelle.

**La MRAe rappelle que l'évaluation des incidences du projet de PLU en matière de consommation d'espace doit être conduite de façon complète (habitat, développement économiques, équipements publics) à l'échelle du territoire communal.**

Si le projet de PLU souhaite remettre cette consommation d'espace et son évolution en perspective à l'échelle intercommunale, il convient alors de le faire à la suite de la présentation de la consommation d'espace et de son évolution attendues à l'échelle communale, en prenant en compte tous les motifs de consommation d'espace (pas uniquement pour le développement économique).

***En l'état du document et des informations portées à la connaissance de la MRAe, la réduction de la consommation d'espace sur les années à venir est trop faible au regard de l'ambition nationale de division par deux à horizon 2031. La MRAe recommande donc d'appliquer plus rigoureusement la démarche ERC<sup>6</sup> à l'enjeu de la limitation de la consommation d'espace.***

## 3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

### 3.2.1 Sols et zones humides

Le projet de PLU de Venansault identifie au plan de zonage 570 ha de zones humides, soit près de 13 % du territoire communal. Cette identification repose principalement sur l'inventaire des zones humides joint en tome 4 du rapport de présentation, issu d'une compilation des inventaires des zones humides établis en 2009 dans le cadre du Sage Vie et Jaunay, en 2012 dans le cadre du Sage du Lay ainsi que d'une expertise pédologique sur quatre secteurs complémentaires réalisée en 2013.

En complément, une expertise « zones humides » a été conduite sur les secteurs envisagés en extension urbaine (zonage 1AU) mais ni sur les extensions urbaines autorisées en Stecal, ni sur le principal emplacement réservé pour aménagement routier (6 870 m<sup>2</sup>).

Par mesure d'évitement, trois secteurs initialement envisagés en extension urbaine restent finalement classés en zone agricole A, dont deux notamment du fait de la présence d'une zone humide. Concernant les quatre secteurs d'extension urbaine retenus, trois sont concernés par la présence d'une zone humide : Garlière ouest, Garlière sud et Le Plessis.

Concernant la Garlière ouest, la zone humide probable couvre les deux tiers du secteur. L'expertise écologique conduite avait préconisé l'abandon de ce projet d'extension, à défaut de préserver la saulaie au nord et un espace de transition végétalisé à l'est afin d'éviter les aménagements dans les zones humides. Concernant la Garlière sud, la zone humide probable occupe le quart ouest du secteur. L'expertise écologique avait préconisé de la préserver. Toutefois, le projet de PLU n'a pas retenu ces préconisations et a choisi de classer la totalité de ces deux secteurs en zone à urbaniser 1AUE sans qu'une mention de préservation ne soit inscrite à l'OAP. Le choix de ne pas suivre les recommandations de l'expertise écologique n'est pas motivé dans le dossier.

---

6 cf. article R. 151-3 du code de l'urbanisme : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...]5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement »

**La MRAe rappelle la disposition 8A1 du Sdage Loire Bretagne qui prévoit que « Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. »**

Sur la Garlière ouest, la zone humide est inscrite au PLU, ce qui imposera des mesures de compensations au regard du règlement du projet de PLU. Sur la Garlière sud, la zone humide n'a pas été précisément délimitée lors de l'expertise écologique et n'est pas inscrite au zonage. Dans la mesure où les auteurs du projet de PLU ont connaissance de l'existence d'une zone humide (au regard d'un sondage pédologique positif), il leur revient de la délimiter et de l'inscrire au plan de zonage. En l'état, le projet de PLU ne prévoit aucune mesure de protection de cette zone humide.

Concernant le Plessis, la zone humide recouvre une grande majorité du secteur. Le plan de zonage reprend les principales mesures ERC inscrites au PLU en vigueur lors de la révision allégée de 2018 qui a ouvert à l'urbanisation le secteur du Plessis : le secteur de prairies évitées au sud est ainsi inscrit en zone naturelle N et les zones humides compensatoires sont inscrites et protégées au plan de zonage. Toutefois, la zone humide du secteur du Plessis n'est pas délimitée au plan de zonage. Même si elle a vocation à être détruite lors de l'aménagement du secteur, il convient de la rajouter dans le secteur classé en zone à urbaniser puisqu'elle est toujours existante sur site.

Au règlement écrit, les zones cartographiées sur le plan de zonage sont préservées de toutes constructions. Rien n'est précisé toutefois concernant les affouillements, exhaussements et autres aménagements qui restent autorisés même en l'absence de démarche ERC. Pour les zones humides qui ne sont pas cartographiées au plan de zonage, le règlement rappelle l'existence de procédures loi sur l'eau en cas d'atteinte supérieure ou égale à 0,1 ha. En-deça de ce seuil, le règlement limite les aménagements possibles aux cas de réalisation de cheminements doux, de travaux, ouvrages ou aménagements d'intérêt général, d'affouillements et d'exhaussements de sol ou de remblaiement et à condition de s'inscrire dans une démarche type ERC. La nécessité de prévoir des dispositions distinctes pour les zones humides selon qu'elles sont ou non identifiées au plan de zonage peut aussi être réinterrogée, à défaut elle doit être justifiée.

Globalement, au plan de zonage, les zones humides semblent correctement prises en compte, sauf au niveau des secteurs en extension urbaine où celle-ci est inégale. Leur préservation doit être renforcée dans le règlement écrit.

**La MRAe recommande :**

- **de conduire une expertise « zones humides » sur les secteurs en extension des Stecal et sur l'emplacement réservé n°2 ;**
- **d'inscrire au plan de zonage les zones humides repérées au sein des secteurs d'extension urbaine du Plessis et de Garlière sud ;**
- **de justifier le choix de ne pas suivre les recommandations des expertises écologiques sur les secteurs Garlière ouest et Garlière sud en conduisant une démarche ERC privilégiant l'évitement ;**
- **de simplifier le règlement concernant les zones humides en supprimant la distinction selon qu'elles sont identifiées ou non au plan de zonage ; à défaut, de justifier cette distinction et de compléter le règlement écrit avec l'interdiction des affouillements, exhaussements et autres aménagements au sein des zones humides cartographiées au plan de zonage en l'absence de démarche ERC.**

### **3.2.2 Biodiversité**

En l'absence de biodiversité remarquable ou d'inscription du territoire communal dans un zonage

environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire, les principales incidences du projet de PLU de Venansault sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques sont liées à la consommation d'espace permise par le document, qu'elle soit en extension urbaine ou en comblement de dents creuses, sur une surface totale de 18,4 ha<sup>7</sup> (20,87 – 2,46 qui correspondent à une consommation d'espace déjà réalisée, entre 2021 et aujourd'hui au niveau de la première tranche du Plessis).

Un point n'est cependant jamais abordé : le projet à long terme de contournement du bourg. Ce projet est inscrit sur le plan de zonage sous la forme d'un tracé indicatif. Les premiers aménagements sont déjà prévus sous la forme d'emplacements réservés le long de la RD 100b et d'une voie nouvelle traversant la zone d'extension urbaine du Plessis. Ces premiers aménagements vont contraindre les possibilités d'implantation du futur contournement dans sa section nord. Les incidences de ce prolongement du contournement que le PLU souhaite anticiper doivent donc être évaluées sommairement dans le rapport d'évaluation environnementale et les éventuels points durs explicités.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU avec l'indication sommaire des impacts résultant de la finalisation du projet de contournement du bourg et avec, le cas échéant, les premières mesures d'évitement et de réduction envisageable à l'échelle du PLU.***

Le projet de PLU prend toutefois un ensemble de mesures pour préserver la biodiversité. Les boisements et cours d'eau constituant une majorité de la trame verte et bleue sont principalement classés en zone naturelle. En outre, 155 km de haies protégées (+19 km par rapport au PLU en vigueur), 131 ha de boisements protégés et 69 ha d'espaces boisés classés sont préservés par le règlement. Les haies et boisements protégés peuvent être partiellement arrachés mais le règlement impose des plantations en compensation : deux mètres de haie à replanter pour un mètre arraché et entre 2 et 10 arbres à replanter par sujet abattu (selon le diamètre – barème intégré au règlement). Les plantations doivent être réalisées avec « *des essences locales adaptées* » et les nouvelles haies doivent être composées « *de plusieurs essences* ». En outre, les constructions doivent être éloignées de 5 m minimum du houppier des arbres ainsi protégés (en boisement ou en haie).

De plus, le document comprend une OAP thématique concernant la trame verte, bleue et noire. Les orientations de cette OAP viennent préciser comment les continuités écologiques doivent être préservées. Elle illustre les cas où une destruction d'un élément de la trame verte et bleue est possible et ceux où une compensation devient nécessaire pour remédier aux ruptures de continuité induites. Elle propose des moyens pour organiser la transition paysagère entre zones urbanisées et espaces agricoles, naturels et forestiers, pour renforcer la trame bleue, pour gérer la biodiversité et les eaux pluviales en zones urbanisées et pour agir sur la trame noire (limitation des pollutions lumineuses nocturnes). Cette OAP répond utilement aux enjeux liés à l'importance de la préservation du bocage pour la commune de Venansault ainsi qu'à l'intégration de la nature en ville.

### **3.2.3 Ressource en eau**

Le projet de PLU identifie au plan de zonage l'ensemble des cours d'eau. Ils sont très majoritairement classés en zone naturelle N, sinon agricole A ou bien urbaine pour quelques courtes sections en traversée de bourg, de village ou de zone d'activité. En zones A, N et UH, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau et des plans d'eau. Cette disposition est particulièrement protectrice des milieux aquatiques.

Le dossier vérifie que les incidences du développement urbain permis par le projet de PLU sera compatible avec les capacités des systèmes d'adduction d'eau potable et d'assainissement des eaux usées. Le plan de zonage d'assainissement collectif devra toutefois être mis en cohérence avec la future délimitation des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU. Concernant les eaux

<sup>7</sup> Et non 12,8 ha comme annoncé page 90 du rapport d'évaluation environnementale.

pluviales, le règlement incite à leur gestion à la parcelle (par rétention et/ou infiltration) prioritairement avant rejet au réseau public de collecte.

### 3.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le territoire est globalement peu concerné par les risques majeurs. Le dossier prend en compte le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (sur un secteur limité) ou par remontée de nappes (inondation de caves) ainsi que celui lié au retrait gonflement des argiles. Un risque technologique lié à l'entreprise Soufflet atlantique doit être pris en compte (non cité).

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

Le projet de PLU intègre des dispositions en faveur des mobilités à pied et à vélo (32 km de cheminements à préserver sur le règlement graphique, création de liaisons piétons et cycles dans les OAP sectorielles, obligations au regard du stationnement des vélos dans le règlement) mais ni en faveur des mobilités électriques, ni du covoiturage. Le règlement limite les freins à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

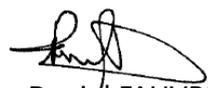
Les dispositions générales du règlement incitent à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique (conception, implantation, matériaux et consommation d'énergie des constructions compatibles avec le développement durable, optimisation des apports solaires passifs).

Enfin, la contribution du projet de PLU au changement climatique est rapidement évoquée (une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques est annoncée, sans autre précision) mais n'est pas précisément évaluée, notamment en lien avec les secteurs d'urbanisation nouvelle et la perte de capacité des sols à stocker le carbone. Dans une approche globale, le document doit préciser de quelle manière le projet de PLU 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 programmée d'ici l'échéance du plan.

***La MRAe recommande d'analyser les effets du projet de PLU 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 la consommation d'espace envisagée par le PLU et des incidences en matière de stockage de carbone du territoire.***

Au titre de l'adaptation au changement climatique, le projet de PLU intègre plusieurs orientations incitant à la présence de la nature en ville, à la végétalisation et à la création d'îlots de fraîcheur au sein des espaces urbanisés (y compris les zones d'activités économiques)

Nantes, le 29 septembre 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE