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 la commune de Clisson (44)

N°MRAe PDL-2024-8112

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 17 octobre 2024 sur l'avis relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Clisson (44).

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 Vincent Degrotte, Olivier Robinet et Daniel Fauvre.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le maire de Clisson, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 30 juillet 2024 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 05 août 2024 l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique qui a remis son avis le 15 octobre 2024.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 5 août 2024 le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clisson qui organise son aménagement et son développement sur la période 2024-2034.

Clisson compte 7 465 habitants (Insee, 2021) sur un territoire d'une superficie de 1 140 hectares. Située à 25 km au sud-est de Nantes, la commune est implantée au cœur d'un territoire viticole. Intégrée dans la communauté de communes Clisson-Sèvre-et-Maine, elle est couverte par le SCoT du pays du Vignoble Nantais et forme un pôle de centralité avec les communes de Gétigné et Gorges.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 1 200 nouveaux habitants d'ici 2034 pour atteindre une population de près de 8 750 habitants. Pour répondre à cette évolution, la révision du document d'urbanisme prévoit 610 nouveaux logements. L'urbanisation d'environ 3,7 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), en extension directe du bourg, permettra la réalisation de 123 logements, le reste étant réalisé au sein de l'enveloppe urbaine du centre-ville et de quelques villages en secteur rural. Pour permettre le développement des activités économiques et la réalisation d'équipements, le projet de PLU prévoit de consommer près de 12 ha d'ENAF.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection de la biodiversité et des zones humides ;
- la protection contre les risques naturels ;
- l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Le projet prévoit le développement de l'urbanisation au sein et en périphérie du centre-ville, avec une volonté de bâtir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de densifier les constructions. Si l'on s'en tient aux surfaces annoncées, le projet de PLU révisé contribue à réduire la consommation d'espaces par rapport à la décennie 2011-2021. Toutefois, les nombreuses contradictions dans le rapport de présentation concernant les chiffres de consommation foncière pour les activités économiques ainsi que les imprécisions concernant les surfaces consommées pour les besoins du festival Hellfest ne permettent pas de comprendre clairement la trajectoire suivie par la commune au regard des objectifs de sobriété foncière posés par la loi.

La MRAe recommande que les choix des secteurs d'extension soient davantage justifiés au regard des enjeux environnementaux présents.

Les besoins fonciers pour les activités économiques sont également à justifier.

Situé dans un territoire particulièrement soumis au risque inondation, le projet de PLU doit prendre en compte les niveaux d'aléas et d'exposition les plus récents.

Les enjeux énergie-climat doivent être davantage pris en compte dans le PLU, notamment au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en matière de développement des énergies renouvelables et d'objectifs de performance énergétique des futures constructions.

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 la commune de Clisson 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 du 4 juillet 2024 (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale, OAP)[1], transmis par la collectivité en date du 22 juillet 2024.

1. Contexte, présentation du territoire du projet de révision du plan local d'urbanisme de Clisson et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Avec une superficie de 1 140 hectares, Clisson compte 7 465 habitants (Insee, 2021). Depuis 2017, la commune est intégrée dans la communauté de communes Clisson-Sèvre-et-Maine-Agglo [2] qui regroupe 16 communes pour un total de 55 596 habitants. Clisson est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015 et actuellement en cours de révision.

Située au sud du département de Loire-Atlantique et à proximité de la Vendée et du Maine-et-Loire, la commune est à 25 km au sud-est de Nantes et à 35 km à l'ouest de Cholet. Au cœur du vignoble nantais, trois appellations d'origine contrôlée[3] sont présentes sur la commune.

1 D'autres documents peuvent être datés différemment tels que le PADD : 28/03/2024, l'atlas des emplacements réservés : mai 2024, les enjeux biodiversité : 31/08/2023, le diagnostic du secteur de la Caillerie : 11/10/2022,...

2 La Communauté de communes Clisson Sèvre et Maine Agglo est elle-même issue de la fusion au 1er janvier 2017 des Communautés de communes Sèvre, Maine et Goulaine et de la Vallée de Clisson.

3 Muscadet, Sèvre-et-Maine et Gros Plant du Pays Nantais.

Clisson dans le territoire de la communauté de communes Clisson-Sèvre-et-Maine – source : diagnostic

L'attractivité de Clisson se lit notamment dans la dynamique de sa population qui est passée de 4179 habitants en 1968 à 7 465 habitants en 2021. Entre 2014 et 2021, la population communale a augmenté de 1,39 % par an. Clisson et son agglomération formée avec les bourgs de Gorges et Gétigné constituent une polarité importante de ce territoire qui offre à ses habitants ainsi qu'à ceux des communes rurales de son bassin de vie[4] une gamme importante de services publics (administration, écoles, collèges, lycées, hôpital, maisons de retraite…) ainsi qu'un éventail large de commerces, de services et d'équipements. Tout en constituant une centralité offrant de nombreux emplois à ses habitants, Clisson demeure sous l'influence de la métropole Nantaise.

Bâtie autour de son château fortifié du XIème siècle située en promontoire de la Sèvre-Nantaise, Clisson possède un riche patrimoine historique et paysager avec son centre médiéval, les ponts et moulins le long de ses cours d'eau et ses nombreux bâtiments d'inspiration italienne construits au XIXème comme le site de la Garenne Lemot[5]. Ce patrimoine vaut à Clisson d'être couvert par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (approuvée le 27 février 2020) valant site patrimonial remarquable (SPR) qui vient compléter le PLU en y apportant des précisions dans les secteurs historiques de la commune.

1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Clisson

La commune de Clisson est dotée d'un plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 27 janvier 2011 et dont la révision a été prescrite par délibération le 17 décembre 2020. Cette révision vise, notamment, à mettre en conformité le document avec les évolutions réglementaires. Il s'agit

4 Dix communes sont comprises dans le bassin de vie de Clisson selon l'Insee.

5 L'empreinte italienne de l'architecture de Clisson trouve notamment son origine grâce à un groupe d'artistes et d'amateurs d'art dont les frères François et Pierre Cacault et François-Frédéric Lemot.

également d'inscrire le développement de la commune dans le cadre des objectifs définis à l'occasion de la révision (en cours) du SCoT du Pays du Vignoble Nantais. Le projet de PLU objet du présent avis propose d'organiser le développement urbain de Clisson sur la période 2024-2034. Il aurait pu néanmoins êtreopportun d'attendre que le SCoT soit révisé avant de procéder à la révision du PLU afin que ce dernier puisse assurer sa compatibilité avec ce document stratégique de référence de rang supérieur. La MRAe observe par ailleurs qu'alors que la communauté de commune a élaboré un PLH (2021-2027) à son échelle, la planification urbaine (PLU) reste produite à l'échelle communale.

Avec une population estimée à 7 507 habitants en 2024, le projet de PLU s'appuie sur une croissance démographique qui permettra d'atteindre 8 750 habitants en 2034, soit un taux de croissance annuelle moyen de +1,1 %. Le projet de PLU évoque un objectif de création de 611 logements d'ici 2034 (dont 593 logements neufs, 14 logements vacants réoccupés et 4 bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination) soit un rythme moyen d'environ 60 nouveaux logements chaque année. En cohérence avec le SCoT en cours de révision, il est prévu de produire 20 % de logements sociaux soit 123 sur les dix années du projet de PLU. De plus, le projet de PLU s'efforce de répondre à une demande croissante de logements de petites tailles destinés à l'accueil de jeunes actifs ainsi qu'au vieillissement de la population. Le PLU projette par ailleurs de construire 123 logements au sein d'une extension qui accueillera également des équipements.

Le développement des activités économiques nécessiteront une extension de 7 ha au niveau du parc Tabari. Les équipements entraînent une consommation d'un peu plus de 4 ha également en extension de l'enveloppe urbaine actuelle.

Quinze orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues pour encadrer l'aménagement de projets à vocation résidentielle, économique et d'équipements[6].

La MRAe observe qu'aucune OAP n'a été prévue dans le PLU pour encadrer les possibilités de densification identifiées dans 7 villages en secteur rural.

La MRAe recommande d'encadrer les possibilités de densification dans les 7 villages ruraux au moyen, par exemple, d'OAP « Villages ».

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme de Clisson 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 principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme de Clisson identifiés par la MRAe sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection de la biodiversité et des zones humides ;
- la protection contre les risques naturels ;
- l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.

6 10 OAP habitat en renouvellement urbain, 1 OAP en renouvellement urbain destinées à des services et des équipements, 4 OAP sectorielles en extension (une accueillera de l'habitat et des équipements, une OAP encadre l'extension de la zone d'activités du Parc Tabari et deux OAP concernent des secteurs destinés à l'implantation d'équipements) en complément, 2 OAP thématiques : une OAP « Densification » et une OAP « Mise en valeur des continuités écologiques ».

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

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire, état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées.

En tant que pôle de centralité du SCoT, Clisson dispose d'un tissu économique assez important. Le parc d'activités de Câlin au nord accueille sur 14,73 ha des commerces et des services tandis que celui de Tabari qui occupe 63 ha au sud-est du centre-ville est dédié aux activités industrielles. Une large gamme de commerces et de services sont ainsi répartis entre le centre-ville et la zone commerciale de Câlin située en périphérie. En plus d'une large offre scolaire le la petite enfance jusqu'à des formations post-bac, Clisson possède des équipements culturels et de loisirs comme une médiathèque, un cinéma, un complexe sportif et une salle multifonction. Le rôle de centralité de la commune est conforté par les emplois offerts sur place qui permettent à près d'un actif sur trois d'y vivre et d'y travailler.

Concentrée au nord de la commune, l'activité agricole est quasi exclusivement tournée vers la viticulture.

Clisson bénéficie d'une forte attractivité touristique liée à son patrimoine architectural et historique, à l'activité viticole ainsi qu'au festival de musique « Le Hellfest » qui a lieu chaque année fin juin et réuni jusqu'à 180 000 personnes. L'offre en hébergements touristiques (hôtels, camping, village-vacances, locations et chambres d'hôtes) totalise plus de 500 lits. À cette offre pérenne, s'ajoute les 3 900 places d'hébergement dans le camping éphémère du Hellfest.

Située dans un territoire où la dépendance à la voiture individuelle est forte (61 % des déplacements se font en voiture), la communauté de communes est dotée d'un plan d'aménagement et de rénovation des voies cyclables depuis 2016 qui vise à déployer un réseau pour les modes actifs entre le centre de Clisson, les villages alentours ainsi que les zones d'activités. Disposant d'une gare aménagée en tant que pôle multimodal, Clisson est desservie depuis 2011 par une ligne de TER dite « tram-train » à haute fréquence (toutes les 15 minutes aux heures de pointes) qui permet de rejoindre la métropole Nantaise en 17 à 30 minutes. En 2019, cette ligne permettait 83 allers-retours quotidiens avec près de 3 000 montées/descentes en gare de Clisson. Deux autres lignes reliant Nantes à Cholet et Nantes à la Roche-sur-Yon et les Sables-d'Olonne desservent Clisson.

Environ la moitié du territoire communal correspond à des surfaces urbanisées qui, au-delà des limites communales, forment un continuum avec les parties agglomérées des communes de Gorges et de Gétigné. Issues de l'observatoire du foncier « Conso ZAN 44 », les données de consommation foncière présentées dans le rapport ont été constituées dans le cadre de la révision en cours du SCoT. Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2009 et 2021 fait ainsi état de 42 hectares qui se répartissent de la manière suivante : 12 ha pour l'habitat, 11 ha pour les activités économiques, 4 ha pour les équipements et 15 ha pour le développement du Hellfest.
Rapportée sur une période de 10 ans entre 2011 et 2021, cette consommation est de 35 ha dont 10 ha pour l'habitat, soit 1 ha par an, 22,5 ha pour les activités et les équipements[7]. Les études

7 À titre d'information, le PLU en vigueur prévoyait 61,8 ha en zones AU réparties en douze secteurs de projet (habitat, activités économiques et équipements) dont huit d'entre eux n'ont fait l'objet d'aucun aménagement. Seuls 26,3 ha ont été ouverts à l'urbanisation sur les 61,8 ha initialement provisionnés.

réalisées dans le cadre du SCoT ont permis par ailleurs d'établir que depuis 2021, 1 ha/an a été consommé pour l'habitat.

La MRAe souligne le flou qui entoure la localisation et la surface des emprises utilisées pour le site du Hellfest au regard du bilan 2011-2021. S'il est mentionné qu'une surface de 15 ha a été consommée entre 2009 et 2021 (page 103 Tome 1 Diagnostic et page 41 Tome 2 État initial de l'environnement), 21 ha sont par ailleurs cités pour la partie concert et 22 ha pour les campings (page 69 Tome 1 Diagnostic). Le rapport affirme à un autre passage (page 70 Tome 1 Diagnostic) que 20 ha ont déjà été artificialisés. De même, aucun élément n'est apporté concernant les enjeux environnementaux initiaux (dont certains ont pu d'ores et déjà être impactés) présents sur ces secteurs.

La MRAe recommande :

- ***que le rapport précise ce que recouvrent les surfaces foncières consommées et artificialisées en lien avec le développement des activités du festival Hellfest ;***
- ***que les enjeux environnementaux présents sur les emprises du festival soient présentées au titre de l'analyse de l'état initial.***

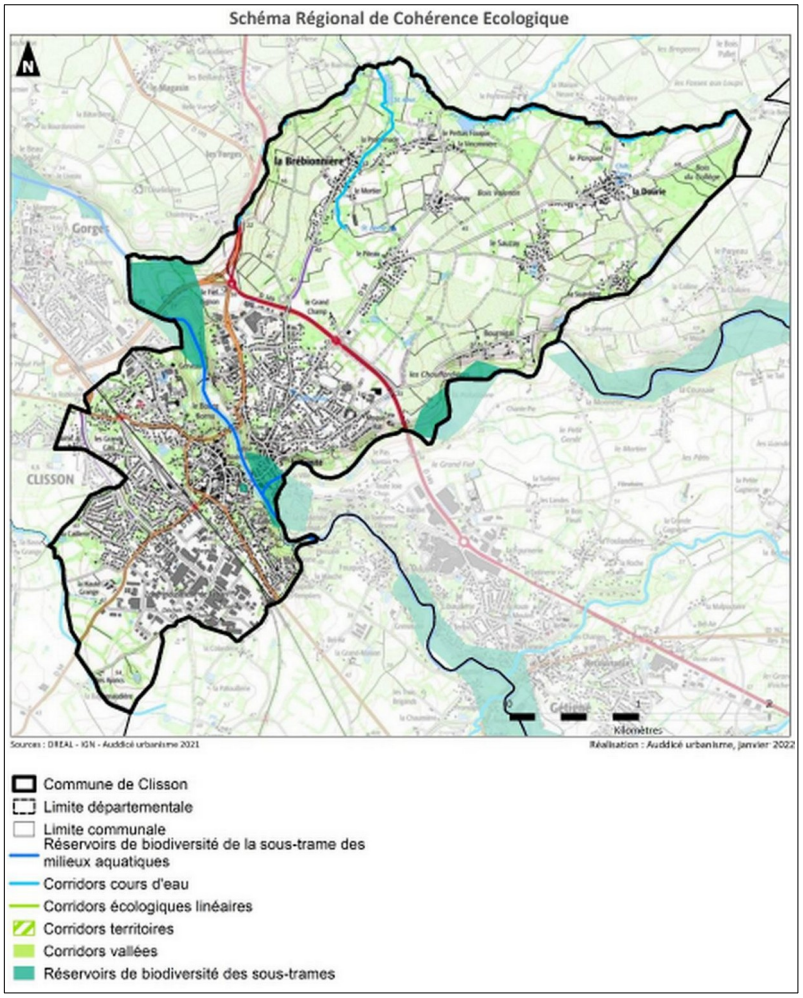
La partie consacrée au diagnostic présente une analyse des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine. Celle-ci a été définie à partir des contours établis par le SCoT en 2015 et actualisé avec les secteurs ayant fait l'objet d'un récent (sans précision de date) permis de construire ou d'aménagement. Au sein de la partie urbanisée, quatre type de réserves foncières ont été identifiés : les terrains mobilisables d'ici 2031 constituant des dents creuses, les terrains pouvant être densifiés par découpage parcellaire, les terrains en friche urbaine pouvant faire l'objet d'opération de renouvellement urbain après destruction ou modification des bâtiments existants et les terrains existants mais non mobilisables en raison de contraintes comme des risques, des enjeux hydrologiques, etc. En complément d'un état des lieux sur la ville, un travail a également été réalisé au niveau de certains hameaux. En tenant compte d'un taux de rétention foncière oscillant de 25 % à 33 %, cette première phase a permis d'aboutir à une estimation de 466 logements potentiels dans la ville et 37 dans sept villages et hameaux soit un potentiel total de production de 493 logements. Le diagnostic signale par ailleurs que 198 logements ont été créés sur la période 2021-2023, soit 66 nouveaux logements par an durant ces trois années.

Le centre de Clisson est localisé à la confluence de deux rivières : la Sèvre Nantaise et l'un de ses affluents, la Moine. La ville de Clisson est ainsi fortement structurée par ses cours d'eau et leurs vallées encaissées le long desquelles elle s'est développée en remontant vers les plateaux en surplomb. Le bassin versant de la Sèvre Nantaise et du marais de Goulaine sont particulièrement exposés aux inondations. Approuvé en 1998 et en cours de révision, le plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Sèvre Nantaise couvre 11 communes (de Boussay à Nantes) alors que celui de la Moine a été approuvé en 2008 et couvre 17 communes. Dans ces PPRI, certains secteurs de la commune de Clisson sont concernés par des niveaux d'aléas faibles à très forts. La commune est par ailleurs localisée dans une zone identifiée en catégorie 3 pour le risque radon.

La commune est concernée par trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) localisées le long de la Sèvre Nantaise et de la Moine. L'une d'entre elles a la particularité d'être située au niveau des cavités souterraines du Château de Clisson et abrite des colonies de chauves-souris présentes notamment en période d'hibernation. Aucune zone Natura 2000 n'est implantée sur la commune de Clisson. Le site le plus proche est celui des Marais de Goulaine distant de 10 km.

Le territoire communal est concerné par plusieurs éléments de trame verte et bleue (TVB)

identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique, dorénavant intégré au SRADDET[8]. Au titre de la trame verte, des réservoirs de biodiversité sont identifiés à proximité de la Sèvre Nantaise, de la confluence de la Sèvre Nantaise et de la Moine et le long de cette dernière. Il s'agit de milieux de type prairiaux, bocagers et/ou humides. La trame verte comprend également les souterrains du château identifiés en réservoir de biodiversité. Au titre de la trame bleue, la Sèvre Nantaise et la Moine sont définies comme réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques. Concernant les corridors, seul le ruisseau du Chaintreau ainsi que son affluent (qui traverse le hameau de la Brebionnière) sont caractérisés comme corridors de cours d'eau. Un atlas de la biodiversité communale de Clisson est en cours d'élaboration. Au-delà des quartiers pavillonnaires et des secteurs d'activités industrielles, artisanales et commerciales qui entourent le cœur historique de Clisson s'étend à l'est le vignoble où sont implantés plusieurs villages viticoles dont le cœur est encore composé de bâti ancien. Découpé par des vallées encaissées, le plateau viticole offre un paysage où les rangs de vignes mettent en évidence les ondulations du relief.



Trames vertes et bleues (source dossier)

Le PLU en vigueur protège 94 hectares de zones humides à partir d'un inventaire réalisé en 2011. Des investigations de terrain ont été conduites en 2022 et 2023 afin d'identifier les enjeux de biodiversité et de délimiter la présence de zones humides sur les quatre secteurs d'OAP destinés à être aménagés dans le projet de PLU : Klettgau, Esplanade d'Alatri, la Grande Pièce et le Parc de Tabari. Même s'ils confirment les éléments inscrits dans le PLU en vigueur concernant les zones

8 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Égalité des Territoires approuvé le 7 février 2022.

humides, la réalisation des sondages pédologique en juillet 2022 sur le secteur de la Grande Pièce (ou Caillerie), en période de forte sécheresse, interroge sur la représentativité des données qui ont pu être recueillies. Sur les secteurs de Klettgau (0,9 ha) et de l'Esplanade D'Alatri (0,3 ha), les prospections écologiques et zones humides ont été réalisées sur une seule journée en juillet 2023. La période de l'été pour réaliser les sondages pédologiques en vue de détecter la présence de zones humides n'est pas appropriée comme en témoigne le nombre important de sondages avec refus.

La MRAe recommande que les prospections de terrain pour délimiter les zones humides sur les secteurs de projet soient réalisées pendant des périodes favorables, hors période de sécheresse.

Le rapport détaille à partir de données de 2020, le réseau d'assainissement collectif qui est géré au niveau de la communauté d'agglomération. Étant donné la dynamique démographique de Clisson, il est nécessaire que la description du réseau d'assainissement s'appuie sur des bilans les plus récents possibles. Les eaux usées des habitants de la commune raccordés au réseau collectif sont prises en charge par plusieurs stations de traitement. Seule station située sur la commune, la celle de type « lagunage » de La Brebionnière a été mise en service en 2018. Elle a connu des situations de non-conformité en 2019 et 2020 liées à l'apport important d'eau claires parasites (eaux pluviales) en période hivernale. Avec une capacité nominale organique de 700 équivalent-habitant (EH), la station a une capacité résiduelle de 317 EH ce qui correspond à l'apport généré par 141 logements supplémentaires. Les eaux usées de la commune sont par ailleurs traitées par la station de Gorges (type boues activées) de La Batardière qui a été mise en service en 1999 et a fait l'objet d'une extension en 2020. Cette dernière affiche une capacité de 21 500 EH. Sur les 5 452 logements raccordés à cette station, 3 491 sont situés sur la commune de Clisson. Elle a connu des situations de non-conformité en 2020. Avec une capacité résiduelle de 10 049 EH, elle est en mesure d'accueillir les effluents correspondants à 4 855 logements supplémentaires. Aucun élément n'est présenté concernant la situation de l'assainissement individuel.

Afin d'établir un programme de travaux sur ces équipements, la communauté d'agglomération prévoit de réaliser un schéma directeur incluant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

La MRAe recommande que les données présentées pour décrire les capacités résiduelles (organique et hydraulique) des stations de traitement des eaux usées soient mises à jour à partir d'éléments plus récents que 2020.

2.2 Articulation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Clisson avec les autres plans et programmes,

La commune de Clisson est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 en vigueur depuis le 4 avril 2022 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sèvre Nantaise qui a été approuvé le 7 avril 2015.

Le PLU de Clisson se doit par ailleurs d'être compatible avec le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022 qui vise notamment à prendre en compte les risques inondation dans la planification de l'aménagement du territoire. Le PGRI s'impose également aux SCoT et aux PPRI.

Le SCoT du Pays du Vignoble nantais attribue à l'ensemble formé par la commune de Clisson et celles limitrophes de Gorges et Gétigné un rôle de pôle de centralité d'équilibre structurant. Ce pôle a vocation à construire 1 920 logements d'ici 2030 afin de contribuer aux objectifs du SCoT. Le SCoT impose également à Clisson que 20 % des logements produits devront être des logements

locatifs sociaux. En matière de consommation foncière le SCoT fixe au pôle de centralité Clisson/Gorges/Gétigné un objectif minimum moyen de 22 logements/ha et de 40 % de nouveaux logements minimum dans l'enveloppe urbaine des bourgs. L'enveloppe urbaine de référence de la commune de Clisson, définie par le SCoT, est circonscrite à la ville de Clisson et au village de La Brebionnière-La Promenade. Concernant les extensions en continuité des parties agglomérées, un objectif minimum moyen de 25 logements/ha à l'échelle de l'ensemble des extensions[9] est fixé par le SCoT. Concernant les activités économiques, le SCoT prévoit des possibilités de développement sur 50 ha se déclinant dans différents types de secteurs d'activités : 27 ha en extension pour trois parcs majeurs[10] , 16 ha dans les secteurs dédiés à l'artisanat alors que 7 ha en extension sont programmés pour les parcs de proximité.

Approuvé le 5 octobre 2021, le Programme local de l'habitat (PLH) 2021-2027 de Clisson Sèvre et Maine Agglo attribue à Clisson un objectif de 325 logements dont 65 logements sociaux à produire sur la période 2020-2026, soit 54 logements et 11 logements sociaux par an.

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine a été adopté le 25 mai 2021. Le rapport de présentation reprend à l'échelle intercommunale les principaux éléments issus du diagnostic du PCAET dont notamment les consommations énergétiques par énergie et secteur, les émissions par secteur, les vulnérabilités du territoire concernant la ressource en eau, les catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, sécheresses), l'altération de la biodiversité, l'impact sur les systèmes culturaux et la viticulture.

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

Sur les 593 logements neufs à produire (sur un total de 611) d'ici 2034, le projet de PLU prévoit d'en construire environ 470 dans le tissu urbain existant. Reste donc 123 logements neufs qui seront réalisés en extension sur une surface de 3 ha au sein du secteur de la Grande Pièce qui totalise 5,9 ha. Le reste des surfaces de ce secteur (soit près de 3 ha) accueilleront des équipements publics (gendarmerie, centre de secours, centre routier).

Concernant les activités économiques, l'extension du parc Tabari sur 7 ha est inscrite par la communauté d'agglomération dans sa stratégie de développement économique 2022-2030 et justifiée par l'absence de foncier disponible sur ce secteur. À ces 7 ha s'ajoutent près de 2 ha pour les besoins en équipements pour un total de 8,91 ha. Ce sont donc 15,71 ha qui devraient être consommés entre 2021 et 2031 (contre 32,5 ha entre 2011 et 2021).

Concernant le secteur du parc Tabari, le rapport de présentation du projet de PLU apporte des informations dont la cohérence est difficile à saisir. D'une part, les chiffres concernant la surface totale du parc sont différents : 97 ha (page 110 Tome 2 Etat initial de l'environnement) ou 24,5 ha (page 403 Tome 2 Justifications et évaluation environnementale) selon les passages. D'autre part, le rapport évoque par moment une extension du parc sur une surface de 7 ha (pages 19 et 20 du Tome 2 Justifications et évaluation environnementale) quand ce même rapport évoque une surface de 10,9 ha pour l'OAP de ce même secteur. Dans un tableau page 213 synthétisant la consommation foncière des sites en extension urbaine, celle relative à l'OAP Tabari est indiquée à 0 ha avec le commentaire « *7 ha ne comptant pas en consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers* ». Cette « précision » autorise le rapport à souligner que la consommation totale en

9 Pour le pôle Clisson/Gorges/Gétigné, la production de logements est mutualisée, mais pour s'adapter à leur morphologie urbaine, Gorges et Gétigné ont un objectif de densité de 20 logements/ha.

10 Le parc d'activités de Tabari et la zone d'activités de Câlin sur la commune de Clisson et l'ensemble constitué autour des parcs d'activités de Toutes Joies et du Fief-du-Parc sur la commune de Gétigné.

extension urbaine du projet de PLU est de 7,9 ha quant à la page suivante il est écrit que le « *PLU prévoit la consommation de 7,5 hectares en extension urbaine* ». Ce chiffre est deux fois moins important que les 15,71 ha évoqués sur la période 2021-2031. Les données sur la consommation d'espace qui sont présentées dans différents passages du rapport de présentation apparaissent dont incohérentes à de nombreuses reprises si bien qu'il est impossible d'avoir une appréciation claire des surfaces qui seront consommées dans le cadre de la révision du PLU.

Le dossier évoque une disponibilité foncière pour les activités économiques de 2 ha. L'analyse est uniquement menée au niveau de la partie actuellement urbanisée du Parc Tabari. Le dossier gagnerait à mener une analyse équivalente sur le parc d'activité de Câlin.

Par ailleurs, le PLU pérennise à travers un zonage spécifique (Ulf et ses deux sous-secteurs Ulf1 et Ulf2) le site du Hellfest qui s'est développé progressivement depuis plusieurs années sur 21 ha pour la partie concert et 22 ha pour les campings et le parking. Cependant, le rapport de présentation apporte très peu de précisions sur ce sujet. De même, un projet expérimental de villa/ferme gallo-romaine est évoqué à plusieurs reprises sans précisions sur les emprises nécessaires et les échéances envisagées.

Enfin, un contournement par le sud de Clisson est prévu afin de déporter le transit des poids lourds notamment, qui passe actuellement par la RD 763 qui traverse le centre-ville. L'emprise foncière et les échéances ne sont pas non plus précisées.

La MRAe recommande :

- ***que le rapport de présentation explique et harmonise les chiffres relatifs à la consommation foncière du projet de PLU ;***
- ***qu'une justification des besoins fonciers pour les activités économiques soit apportée ;***
- ***que soient détaillées les échéances et les besoins fonciers des projets de villa gallo-romaine et de contournement sud.***

2.4 Incidences notables probables, évaluation des incidences Natura 2000 et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de révision du plan local d'urbanisme de Clisson

Le projet de PLU n'impactera aucun site Natura 2000. Les incidences du projet sur les espaces naturels et agricoles sont évoquées au chapitre 3 du présent avis.

2.5 Dispositif de suivi des effets du projet de révision du plan local d'urbanisme de Clisson sur l'environnement

Le rapport présente un certain nombre d'indicateurs de suivi de la réalisation du PLU qui couvrent les principaux objectifs du document et les principaux éléments des patrimoines bâtis et naturels. Cependant, au-delà des indicateurs, il est attendu que le rapport présente les modalités (organisation, moyens, compétences) relatives au suivi de la mise en œuvre des dispositions du PLU afin, d'une part, de suivre leur réalisation par rapport aux enjeux environnementaux concernés et, le cas échéant, de permettre à la collectivité d'être en capacité d'apporter les mesures correctives.

La MRAe recommande de préciser et de compléter le dispositif de suivi qui permettra à la collectivité de piloter la mise en œuvre de son PLU en indiquant les valeurs de référence manquantes, les valeurs cibles ou les objectifs ainsi que les modalités de sa mise en œuvre.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non-technique permet de prendre connaissance de manière synthétique des enjeux du territoire et des grandes lignes du projet de PLU. Il devra être complété afin de prendre en compte les recommandations du présent avis sur l'évaluation environnementale.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme de Clisson

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

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets[11] vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Cet objectif se traduit, à l'échelle de la région Pays de la Loire, par un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 54,5 %.

Le bilan de la consommation foncière entre 2011 et 2021 du PLU en vigueur est de 32,5 ha dont 10 ha pour l'habitat et 22,5 ha pour les activités économiques et les équipements. Au regard des objectifs de réduction fixés par la loi Climat et Résilience, la consommation foncière sur la période 2021-2031 ne devrait pas excéder 16,25 ha. Or, même si le chapitre (pages 399 à 403 du Tome 2 Justifications et évaluation environnementale) dédié à l'analyse de la consommation d'espaces au regard de ces objectifs évoque une prévision de consommation de 15,71 ha sur la période 2021-2031[12], les nombreuses incohérences relevées ci-dessus au point 2 concernant les surfaces consommées sur les différents secteurs du projet de PLU ne permettent pas d'avoir une lecture univoque de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers engendrée. En outre, le PLU organisant la planification urbaine jusqu'en 2034, dans la logique induite par la loi Climat et Résilience visant le zéro artificialisation nette en 2050, il convient que le PLU évalue l'artificialisation envisagée au-delà de 2031.

L'urbanisation de la commune est fortement contrainte par le risque inondation encadré par les PPRI de la Sèvre Nantaise et de la Moine. De même, l'aménagement de certains secteurs est encadré en raison de phénomènes de remontées de nappes.

Une densité minimale de 41 logements/ha est prévue dans la seule OAP habitat en extension. Au sein du cœur historique de ville, la densité est de 60 logements/ha minimum pour les OAP situées à moins de 10 minutes de la gare. Cette situation ne concerne que le secteur de la Porte Palzaise qui comportera un minimum de 42 logements construits sur 0,7 ha. Dans les autres secteurs en renouvellement urbain, les densités appliquées varient de 20 à 40 logements/ha selon les formes urbaines existantes. Sur l'ensemble des secteurs couverts par une OAP la densité est de 35 logements/ha. Ces objectifs de densité relativement importants sont un atout du projet de PLU en faveur de la sobriété foncière.

Au-delà de cette sobriété foncière, la MRAe recommande d'évaluer l'artificialisation des sols permise par le projet de PLU suite à sa révision sur la période 2031-2034.

11 *Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants), dite loi Climat et Résilience.*

12 et non 2011-2021 comme cela est indiqué page 403.

3.2 Préservation des patrimoines naturels et bâtis

3.2.1 Biodiversité, zones humides

Le projet de PLU se saisit des outils réglementaires classiques du code de l'urbanisme pour protéger certains éléments. Quatre-vingt-quatorze hectares de zones humides identifiés sur la base de l'inventaire 2011 et 97,4 ha de boisements bénéficient d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les 46,4 km de haies et alignements d'arbres identifiées au titre de ce même article sont réparties en deux catégories : les haies et alignements d'arbres de « priorité forte » et les haies et alignements d'arbres de « priorité moyenne ».

Les premières répondent à au moins un des critères suivants :

- haies situées dans les 15 mètres autour d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (mare permanente, étang, lac) ;
- haies situées sur une zone humide avérée ;
- haies situées dans le périmètre d'une ZNIEFF ;
- haies situées dans le périmètre d'un réservoir de biodiversité du SRCE ;
- haies situées de façon parallèle à une zone de forte pente (>10%).

Elles doivent être conservées, sauf s'il existe une nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou en cas d'opération ayant un caractère d'intérêt général et qui ne saurait être implantée ailleurs. Dans ces deux cas, un linéaire au moins équivalent au linéaire supprimé doit être replanté. Pour les haies dites « anciennes » de 10 ans et plus, le linéaire supprimé doit être compensé à hauteur de 200 %.

Les haies et alignements d'arbres qui n'entrent pas dans un de ces critères sont qualifiées de « priorité moyenne ». Des travaux peuvent être autorisés sur des portions limitées (accès, extension, liaisons douces…), un agrandissement parcellaire, etc. Quand la suppression excède 10 m, il y a obligation de replanter un linéaire équivalent dans un espace où la haie aura une fonctionnalité au moins équivalente.

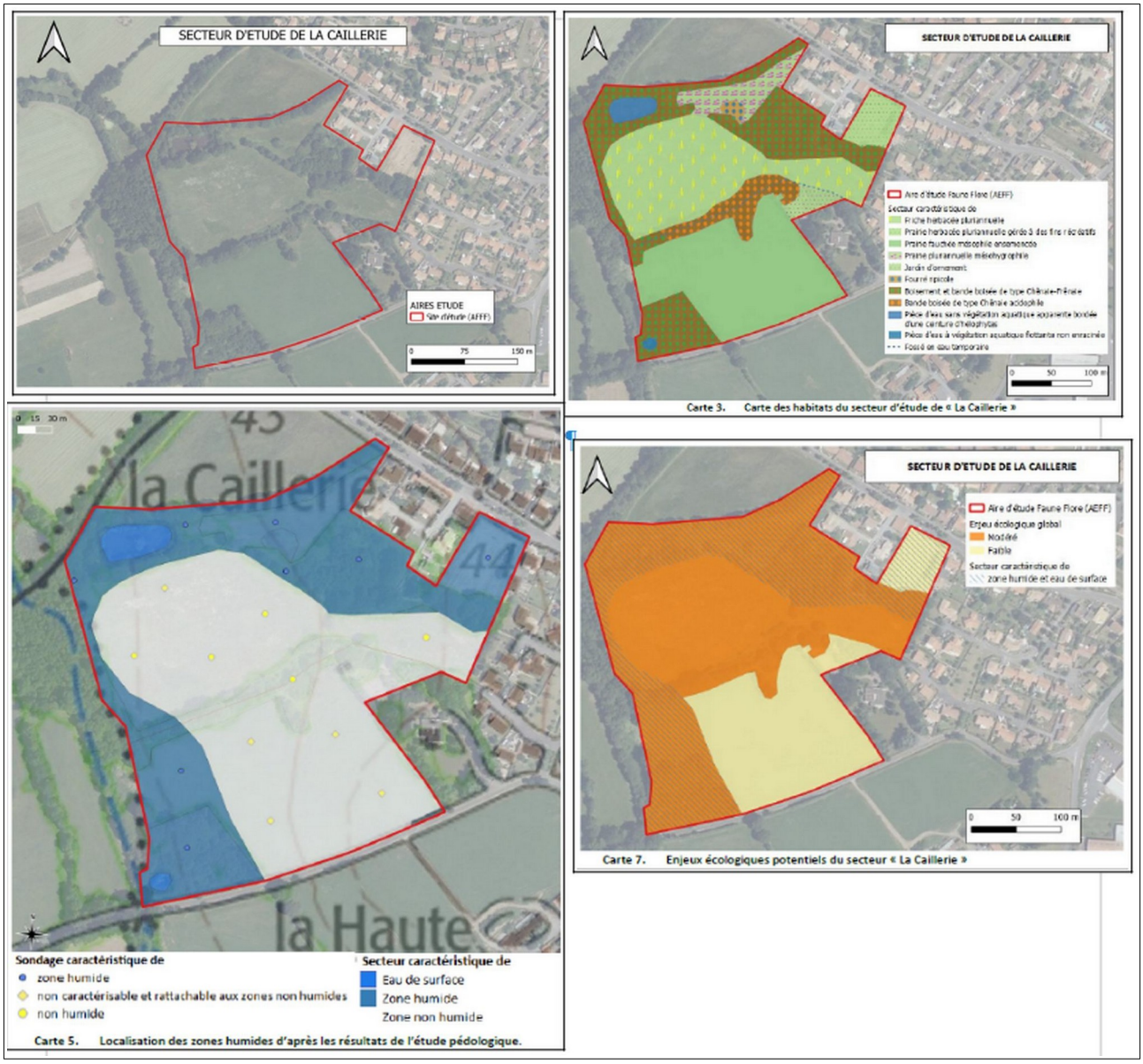
Le rapport de présentation ne précise pas la part de boisement et de haies bénéficiant respectivement de priorité forte et moyenne. De même, le rapport ne permet pas de savoir si certains boisements et haies n'ont bénéficié d'aucune identification au motif de leur trop faible valeur environnementale.

En milieu urbain, 15,2 ha de parcs et jardins présentant un intérêt écologique (réservoir de biodiversité, îlot de fraîcheur) sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique. Les constructions y sont limitées et les arbres de hautes tiges doivent y être préservés.

Des inventaires écologiques et des prospections pour délimiter les zones humides ont été menés sur les 4 secteurs d'OAP en extension urbaine.

Outre les limites évoquées concernant la période d'investigation pour les sondages pédologiques en juillet 2022, une zone humide a été identifiée sur le secteur de la Grande Pièce (également nommé dans le dossier secteur de La Caillerie) sans que sa surface ne soit précisée (le dossier indique que 8 sondages sur 18 sont caractéristiques de zones humides). De plus, le secteur de la Grande Pièce est situé à proximité immédiate d'une zone classée N comprenant des espaces d'intérêts écologiques qui l'entourent dans sa majeure partie. La présence de cours d'eau, de pièces d'eau en bordure et de milieux naturels, haies et boisements notamment, constituant des axes de déplacement des espèces faunistiques (axes secondaire de la trame verte et bleue) au sein et en bordure de l'OAP permet de caractériser la présence d'enjeux écologiques (zone humide,

habitats d'alimentation et de reproduction pour des espèces patrimoniales et/ou protégées comme le Serin cini, le Lézard des murailles et le Lézard vert) sur une majeure partie de sa surface. Des arbres à cavité pouvant accueillir des chiroptères et des insectes saproxyliques sont présents au sein des haies sur le secteur. Le dossier (annexe « Diagnostic des potentialités écologiques des parcelles potentiellement ouvertes à l'urbanisation – Secteur de la Caillerie ») souligne que ces enjeux devront être confirmés par des études complémentaires. Même si l'OAP protège la trame végétale existante, elle laisse la possibilité d'en supprimer des parties pour aménager des accès ainsi qu'une desserte interne. Les possibilités d'aménagement de ce secteur sans produire d'impact sur les enjeux environnementaux identifiés paraissent en conséquence limitées. Le choix de ce secteur de près de 6 ha pour réaliser une extension mérite donc d'être davantage justifié voire d'être requestionné.

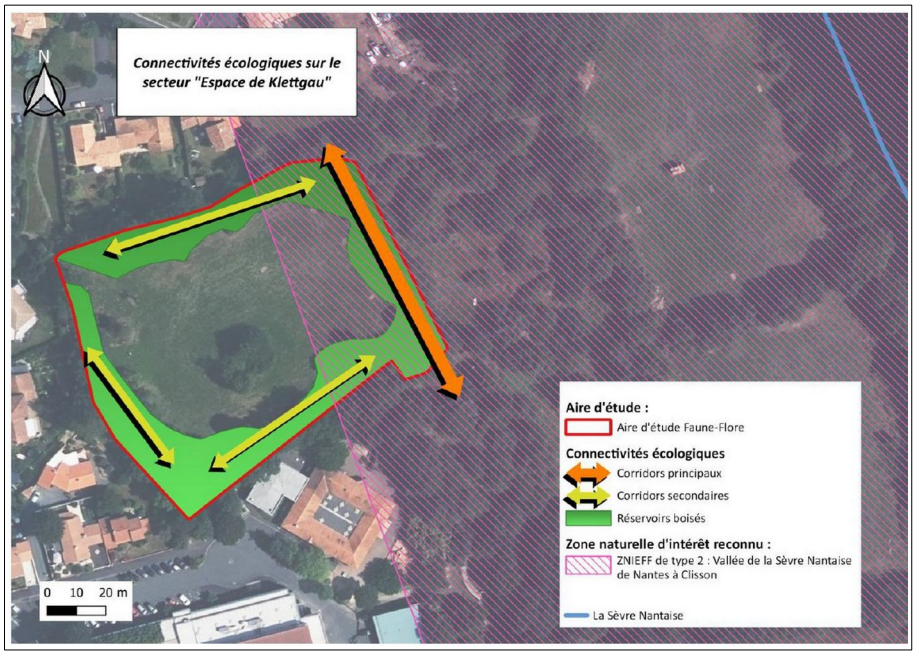


Synthèse des enjeux environnementaux sur le secteur de la Caillerie (OAP de La Grande Pièce) - source : Tome 2 Justifications et évaluation environnementale

Le secteur initial d'extension du parc Tabari couvre une surface 17 ha. Des prospections de terrain ont été réalisées[13]sur une aire d'étude englobante de 25 ha. Une zone humide de 5 000 m² a été inventoriée sur critère pédologique dans la partie sud du site. Les haies, les boisements, les prairies et les mares présents sur l'ensemble du secteur offrent des habitats favorables (déplacement, alimentation, nidification) aux espèces faunistiques (avifaune, amphibiens, reptiles, mammifères terrestres chiroptères) observées lors des prospections. Les haies et boisements présents sur le secteur ainsi qu'un petit cours d'eau relié à plusieurs mares forment des corridors écologiques qui sont connectés au réseau bocager environnant selon un axe ouest-est. Plusieurs espèces d'oiseaux ont été identifiées sur le secteur dont certaines sont protégées : Alouette lulu, Chardonneret élégant, Effraie des clochers, Œdicnème criard, Pic épeichette (nicheurs certains), Pic vert (nicheurs certains), Serin cini, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe. Le secteur est également fréquenté par des chiroptères pour leurs déplacements. Plusieurs arbres anciens avec des traces de présence de Grand capricorne ont été identifiés. Étant donné les enjeux environnementaux identifiés sur ce vaste secteur, l'OAP exclue une grande partie située au sud (dont la zone humide) de la zone prospectée pour ne couvrir in fine qu'une surface de 10,9 ha.

Sur des surfaces inférieures à 1 ha, les secteurs de Klettgau (0,9 ha pour accueillir un équipement) et de l'Esplanade D'Alatri (0,3 ha pour réaliser un parking permettant de desservir le lycée public et le complexe sportif) présentent des enjeux environnementaux jugés faibles. Ces derniers sont surtout concentrés au niveau des haies qui les bordent. C'est en particulier le cas pour le secteur de Klettgau dont les haies qui entourent la parcelle sont en connexion directe avec les habitats (boisements, haies, pairies) qui bordent la Sèvre Nantaise à proximité en contrebas et dont une partie est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson ». L'aménagement du secteur de Klettgau devra donc prendre en compte ces enjeux de continuités écologiques en lien avec les milieux identifiés au sein de la ZNIEFF.

Le secteur Esplanade d'Alatri est également situé à proximité de réservoirs de biodiversité localisés dans la ripisylve de la rivière La Moine. Les haies qui bordent la parcelle offrent ainsi un réseau favorable à la circulation des espèces.



Connectivités écologiques sur le secteur « OAP de Klettgau » - source : Tome 2 Justifications et évaluation environnementale

13 Le dossier signale qu'une étude d'impact a été réalisée en 2022 sur le secteur d'extension du Parc Tabari.

La pérennisation des emprises consommées pour les diverses activités du festival Hellfest ne fait l'objet d'aucune démarche d'identification et de prise en compte des enjeux environnementaux selon la démarche éviter-réduire-compenser. De même, aucun élément n'est apporté concernant les impacts liés à la fréquentation du festival en juin de chaque année : stationnement, trafic généré, nuisances sonores, cheminements et piétinement, déchets produits, assainissement des eaux usées, etc.

La MRAe recommande :

- ***de justifier le choix du secteur de La Grande Pièce pour réaliser une opération d'aménagement étant donné les enjeux environnementaux présents sur et autour de cet espace ;***
- ***d'organiser dans les OAP de Klettgau et de l'esplanade d'Alatri, la préservation des continuités écologiques à leurs périphéries ;***
- ***que les secteurs concernés par le festival du Hellfest et ses projets de développement fassent l'objet d'une identification des enjeux environnementaux présents et que les impacts environnementaux liés à la fréquentation du festival chaque année soient évalués et pris en compte selon la démarche éviter-réduire-compenser.***

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine

Un certain nombre d'éléments de patrimoine est protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. De plus l'AVAP[14] valant SPR[15] sur le secteur historique du centre-ville permet d'encadrer l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions et des aménagements.

3.2.3 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Les capacités des stations de traitement des eaux usées sont suffisantes pour prendre en charge les rejets liés au développement urbain de la commune de Clisson d'ici 2034. Le dossier note bien que des travaux d'extension des réseaux d'assainissement et d'eau potable seront nécessaire pour l'aménagement des secteurs de la Grande Pièce et du Parc Tabari.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Aucun des secteurs couverts par les OAP n'est situé dans les zones d'aléas identifiées dans les deux PPRI en vigueur ou au sein d'une zone concernée par les phénomènes de remontée de nappe.

Le PPRi de la Sèvre Nantaise est actuellement en révision. Les inondations les plus récentes qu'ont connu Clisson et son territoire dans les dernières années vont amener une modification des niveaux d'aléas et des enveloppes de zones inondables qui touchent certains secteurs de la commune. Cette phase transitoire avant l'approbation du futur PPRI implique néanmoins pour la commune de prendre en compte d'ores et déjà dans son projet de PLU les évènements les plus récents et les plus sévères.

La MRAe recommande que le projet de PLU prenne en compte, par anticipation de la révision du PPRi de la Sèvre nantaise, les connaissances disponibles les plus récentes sur le risque inondation en intégrant les niveaux d'aléas les plus forts et les surfaces exposées les plus importantes.

14 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoin.

15 Site patrimonial remarquable.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

En concentrant l'urbanisation par densification et renouvellement urbain sur le centre-ville qui est doté des équipements, commerces et services permettant de satisfaire une large palette de leurs besoins quotidiens, le projet de PLU donne la possibilité aux habitants de s'affranchir de la voiture individuelle et de favoriser les mobilités actives sur de courtes distances. Par ailleurs, situé en centre-ville et doté d'une desserte relativement importante avec Nantes, Cholet, La Roche-sur-Yon et les Sables d'Olonne, le pôle intermodal constitué autour de la gare de Clisson conforte le rôle de centralité du cœur de ville. A cet égard, le renforcement de la densité des opérations d'aménagement à proximité de la gare est une mesure positive en faveur de modes de déplacement faiblement carbonés. L'encouragement à recourir à des formes urbaines plus compactes que la maison individuelle devrait également permettre d'augmenter l'efficacité énergétique des nouvelles habitations. L'introduction d'une OAP thématique « Densification » y compris en direction du secteur pavillonnaire (densification par division parcellaire) est un point positif à souligner.

Le projet de PLU est néanmoins peu exigeant concernant les performances énergétiques attendues des nouvelles constructions. Aucun élément concernant la sobriété énergétique des projets d'urbanisation couverts par les OAP n'est apporté. La collectivité ne s'est pas saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles comme pour les projets de réhabilitation ou d'extension : label bâtiment basse consommation – (BBC), label bâtiment à énergie positive (BEPOS), exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Pour les réhabilitations, en outre, l'adéquation entre performance énergétique et préservation du patrimoine architectural existant est également à rechercher. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles. Un rappel des exigences imposées depuis le 1er janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » peut être également apporté dans le règlement du PLU ou dans les OAP.

La MRAe recommande que le règlement du projet de PLU et les OAP intègrent des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments et de l'utilisation des énergies renouvelables.

Nantes, le 4 novembre 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Daniel FAUVRE