



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet de révision n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes du Pays de Chantonnay (85)**

N°MRAe PDL-2024-8280

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

*La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges dématérialisés, comme convenu en réunion collégiale du 28 janvier 2025 pour l'avis sur le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Chantonnay (85).*

*En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Bernard Abrial, Vincent Degrotte, Paul Fattal et Olivier Robinet.*

\* \*

*La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays de Chantonnay, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 6 novembre 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 6 novembre 2024 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.*

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

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

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

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

La communauté de communes du Pays de Chantonnay comprend 10 communes et compte 22 985 habitants (données INSEE 2020) sur un territoire d'environ 319 km<sup>2</sup>. Elle est couverte par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé en mars 2017.

Le territoire de la communauté de communes se caractérise par un réseau hydrographique dense où sont présents trois lacs de retenue et une trame bocagère encore très présente lui conférant une certaine attractivité aussi bien pour les résidents que les touristes .

Alors que cette révision remplace un PLUi approuvé en 2019, l'actualisation porte principalement sur des éléments relatifs au diagnostic socio-économique. L'analyse de l'état initial souffre de plusieurs lacunes relatives à la description des milieux naturels et de l'assainissement collectif et individuel.

Les choix, en termes de développement d'habitat et de zones économiques, sont exclusivement présentés par rapport aux objectifs du SCoT dont le bilan intermédiaire met déjà en évidence une surévaluation du besoin établi en 2017. Le projet de développement de la communauté de communes nécessite d'être établi sur la base d'un besoin exprimé au plus juste.

La collectivité a pour objectif d'augmenter sa population pour atteindre 26 950 habitants en 2032 et de développer les activités économiques ainsi que les équipements publics. Au regard des évolutions récentes ce scénario de croissance, reconduit à l'identique de celui du PLUi de 2019, apparaît très optimiste et interroge nécessairement sur la consommation foncière à dédier à l'habitat notamment au regard des niveaux de densité encore trop faibles. Les espaces consacrés au développement économique demeurent trop élevés pour inscrire le PLUi dans la trajectoire nationale de réduction par deux de la consommation d'espace, entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente.

Comme les enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels, du paysage et des puits de carbone, la protection des espaces boisés et de la trame bocagère, identitaire du territoire, nécessite d'être renforcée et son dispositif de suivi complété.

La protection de la ressource en eau nécessite d'être assurée par une prise en compte effective des servitudes des périmètres de protection autour des trois captages de retenues d'eau du territoire. De la même manière les dispositions réglementaires du PLUi en matière de prévention du risque inondation doivent nécessairement s'inscrire en compatibilité avec le PPRI du Lay Amont.

Le PLUi ne démontre pas son ambition pour orienter de manière significative le développement du territoire dans le sens d'une trajectoire de réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effets de serre et de développement des énergies renouvelables, pourtant décidée par la collectivité dans le cadre de sa stratégie du plan climat air énergie territorial.

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. C'est le cas de l'élaboration des PLUi (article R.104-7 du code de l'urbanisme).

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie, à savoir le dossier d'arrêt de projet par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2024.

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

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

L'intercommunalité comprend 10 communes<sup>1</sup> et compte 22 985 habitants (données INSEE 2020) sur un territoire d'environ 319 km<sup>2</sup>. Elle est couverte par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé en mars 2017.

Elle est située à l'est du territoire de La Roche-sur-Yon agglomération dont elle est limitrophe. Malgré la présence de gares ferroviaires à Bournezeau et Chantonay (ligne La Roche-sur-Yon – Saumur – Tours) la voiture particulière reste le principal moyen de déplacement des habitants de ce territoire desservi par le réseau routier départemental connecté à l'autoroute A83 qui la traverse depuis le diffuseur avec la RD 948B sur la commune de Bournezeau et à proximité duquel se situe le Vendéopole (parc Grands Flux identifié au SCoT).

Ce territoire de bocage dispose d'un relief peu marqué avec un réseau hydrographique dense autour des Vallées du Grand Lay et du Petit Lay. Il s'inscrit presque en totalité sur le bassin versant du Lay. Seule une partie du territoire de la commune de Saint Martin-des-Noyers est également concernée par le périmètre du SAGE Logne, Boulogne Ognon, Grand Lieu. Sont présents trois<sup>2</sup> barrages de retenue d'eau superficielle sur les six que compte le bassin du Lay, ce qui est à l'origine du qualificatif donné au territoire de « Château d'eau de la Vendée ». Ces secteurs constituent également des espaces facteurs d'attractivité touristique et résidentielle.

Du point de vue du patrimoine bâti le territoire se caractérise par ses cœurs de bourgs anciens autour des églises et par ses châteaux et maisons bourgeoises.

La surface agricole utile représente près des trois quarts du territoire (73 %), cette activité est encore dominée par l'élevage bovin (viande et Lait). L'industrie représente le premier secteur

1 Commune de Chantonay pôle structurant siège de l'EPCI, trois communes pôles d'appui : Bournezeau, Saint-Martin des Noyers et Saint Prouant et six communes pôles de proximité : Rochetjoux, Saint Germain-de-Prinçay, Saint Hilaire-le-Vouhis, Saint Vincent-Sterlanges, Sainte Cécile et Sigournais.

2 Barrages de La Vouraille, de L'Angle Guignard et du Rochereau.

d'activité avec 32 % des emplois du territoire « industrie à la campagne ».

Il est recensé 22 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) représentant environ 4 900 ha (15 % du territoire) dont 14 ZNIEFF de type I pour 1 118 ha et 8 ZNIEFF de type II pour 3 810 ha.

Le risque inondation est présent sur le territoire et se caractérise au travers du PPRi du Lay Amont<sup>3</sup> approuvé en février 2005 concernant 9 des 10 communes.



Taches urbaines et axes structurant du territoire (source dossier)

Le PLUi du Pays de Chantonnay a été approuvé le 11 décembre 2019, mais le 18 février 2021, le tribunal administratif de Nantes a annulé la délibération du 30 mai 2018 par laquelle le Conseil de la communauté de communes du Pays de Chantonnay avait approuvé la révision du PLU de la Ville de Chantonnay en tant qu'elle procédait au classement en zone agricole des villages de La Châtaigneraie, La Tabarière et le Fuiteau dans leur ensemble. Le PLUi ayant maintenu le classement de ces villages en zone agricole, la collectivité a prescrit une révision dite « thématique » de son PLUi pour intégrer les éléments du jugement ainsi que quelques ajustements réglementaires, tout en maintenant les objectifs initiaux de développement et l'échéance du projet à l'horizon 2032.

La collectivité ayant fait le choix d'initier une révision générale de son PLUi, cette procédure nécessite de prendre en compte notamment les attendus de la loi climat et résilience.

3 Concerne les rivières « Le Lay », le « Grand Lay » et le « Petit Lay ».

## 1.2 Présentation du projet de révision du PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi arrêté comporte trois grands axes d'ici 2030-2032 :

- Affirmer le positionnement du Pays de Chantonnay ;
- Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif ;
- Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement et la stratégie territoriale.

Il fixe un objectif de croissance démographique de +1,1 % par an pour atteindre une population de 26 950 habitants en 2032, reposant sur la production de 172 logements par an à l'horizon du PLUi, en cohérence avec le rythme défini par le SCoT.

## 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi 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 du projet de révision du PLUi identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols ;
- la maîtrise du niveau de pression sur les milieux naturels et les paysages ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- le risque inondation du Lay ;
- la sobriété énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire au changement climatique.

## 2. Analyse du caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de révision du PLUi se présente sous la forme d'un ensemble de livrets correspondant aux différents éléments requis par le code de l'urbanisme.

### 2.1 Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport présente une actualisation du diagnostic relatif aux dernières évolutions socio-économiques connues sur le territoire depuis l'approbation du PLUi.

Il met ainsi en évidence que la diversification de l'offre de logements n'est pas encore engagée puisque la part des maisons individuelles reste très nettement majoritaire (91,6 % en 2021) et stable depuis 2013 .

Alors que le PLUi tablait sur 1 733 nouveaux logements sur la période 2020-2030, il est constaté à l'échelle de l'EPCI que le rythme de construction a été supérieur à 195 logements par an durant la période 2020-2023 et notamment sur Chantonnay. Ainsi, en quatre années, le territoire a produit 45 % de ses objectifs de logements avec de fortes disparités, la ville de Chantonnay atteignant quant à elle 70 % de sa production attendue.

Il est par ailleurs constaté un rythme de consommation foncière supérieur de plus de 76 % pour les pôles d'appui alors même que la densité moyenne est supérieure aux objectifs de densité minimum du PLUi. Cette consommation est en progression de plus de 52 % pour Chantonnay avec une densité de construction de 18,5 logt/ha, légèrement inférieure à l'objectif de 19 logt/ha. Le rythme de construction plus faible sur les pôles de proximité permet une diminution de 11 % de leur prévision

de consommation d'espace.

Parallèlement, la croissance démographique ralentit (-0,65 % en moyenne/an) et s'écarte du taux de progression retenu pour établir le PLUi de 2019 (+1, %1 %) ne suivant pas ainsi le rythme de progression des constructions pourtant soutenu. Cette tendance gagne toutefois à être confirmée compte tenu du décalage temporel entre les dernières données de population disponibles et les données relatives à la construction de logements.

De la même manière le dossier propose une actualisation des informations relatives à l'état initial de l'environnement.

Parmi les éléments les plus marquant il est constaté que la principale station d'épuration de Chantonay (Pré Bretault 13 700 EH) est non conforme en performance<sup>4</sup> depuis 2021 dans la mesure où elle présente une surcharge hydraulique occasionnant des rejets directs non épurés dans le milieu naturel.

Le dossier indique que la majorité des stations sont concernées par des eaux pluviales parasites, mais n'aborde pas la situation de la principale station de Bournezeau (Route de Mareuil 3 000 EH) non conforme également en performance.

Les deux plus gros équipements, en termes de capacité de traitement d'effluents, connaissent des dysfonctionnements pour lesquels des informations complémentaires sont attendues sur l'importance et la fréquence de ces dysfonctionnements dus à des surcharges hydrauliques ainsi que sur les dispositions prévues ou engagées dans le cadre du schéma directeur d'assainissements<sup>5</sup> afin de résorber ces situations.

Concernant l'assainissement individuel, le rapport présente un tableau (illustration 7) censé présenter le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs sur la communauté de communes. Dans les faits celui-ci expose pour chaque commune : le nombre d'installations, la population desservie et la part de la population communale qu'elles représentent, mais en aucune manière il détaille le nombre ou le taux des installations conformes ou non conformes.

Au regard du nombre d'installations en jeu (3 525) et de la population desservie par celles-ci (8 250 habitants) en proportion de la population totale, le dossier devrait présenter les informations relatives au taux de non-conformités de ces installations et du nombre d'habitants concernés.

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

**— de préciser l'ampleur et la fréquence des dysfonctionnements des deux stations d'épuration les plus importantes du territoire, celle de Pré Bretault à Chantonay et celle route de Mareuil à Bournezeau ;**

**— de préciser le taux d'installations d'assainissement individuel non conformes et la part qu'elles représentent en termes de population desservie.**

En ce qui concerne les milieux naturels, le rapport reprend les éléments de connaissance relatifs aux divers zonages susceptibles de concerner le territoire.

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire, il propose un tableau indiquant respectivement la

---

4 Le rapport indique à tort une non conformité en équipement.

5 En 2021 La MRAe Pays de la Loire avait eu à examiner les projets de zonages d'assainissement des eaux usées des 10 communes qu'elle avait alors dispensée d'évaluation environnementale.

distance d'éloignement (par rapport aux limites du territoire et au bourg de Bournezeau les plus proches) des sites de la « Plaine calcaire du sud Vendée », de la « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords » et celui des « cavités à chiroptères de Saint Michel-Le-Cloucq et tunnel de Pissotte ». Cependant, il ne propose pas de cartographie permettant de les situer, ne rappelle pas les principales caractéristiques et enjeux, et omet de prendre en considération le site du Marais Poitevin irrigué par le Lay, en aval hydraulique du territoire et de ses divers points de rejets.

Si l'ensemble des ZNIEFF du territoire sont citées et cartographiées le dossier ne propose pas de rappel de leur description et des facteurs pouvant influencer l'évolution de ces zones.

Alors même que le dossier mentionne la SCAP143 Vallée du Lay à La Tabarière en rappelant que ce site, retenu au titre de la stratégie de création des aires protégées (SCAP), est identifié à l'échelle régionale à fort enjeu de conservation pour la biodiversité, il est à relever qu'aucune cartographie n'est proposée permettant d'en apprécier son périmètre sur le territoire. Cette cartographie permettrait notamment de faire le lien avec les cartes relatives à la détermination de la trame verte et bleu du territoire (TVB). La pièce 2.4 relative à l'identification de la TVB menée par le CPIE n'apparaît pas avoir mobilisé les informations relatives à cette SCAP .

**La MRAe recommande :**

**— de présenter une cartographie de localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis du territoire en intégrant le site du Marais Poitevin et en rappelant les principales caractéristiques et enjeux de préservation associés ;**

**— de rappeler les principales caractéristiques des ZNIEFF du territoire et les facteurs influençant leur évolution ;**

**— de présenter une cartographie à même d'établir le lien entre le périmètre de la SCAP143 « Vallée du Lay à La Tabarière » et sa prise en compte dans la trame verte et bleu définie à l'échelle du Pays de Chantonnay.**

Concernant la thématique climat le dossier présente le bilan des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effets de serre et d'objectifs réduction du territoire tels qu'issus du PCAET sans aucune actualisation. Ainsi la MRAe relève que les données de 2014 exploitées pour le diagnostic du PCAET nécessitent d'être actualisées pour être en mesure d'apprécier les évolutions des secteurs principalement en lien avec l'aménagement du territoire et la planification urbaine et d'en tirer les enseignements qui s'imposent en termes d'enjeux à prendre en compte. Le volet relatif à la vulnérabilité du territoire face au changement climatique n'est pas abordé.

**La MRAe recommande d'actualiser l'analyse de l'état initial consacrée à l'air, l'énergie et le climat à partir des données plus récentes et d'exposer les enjeux, en lien avec la planification urbaine, concernant la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.**

## **2.2 Articulation du projet de PLUi avec les autres plans et programmes**

Cette partie du rapport de présentation a vocation à présenter comment le projet de PLUi assure sur son territoire la traduction des différents documents sectoriels établis à une échelle géographique plus large, avec lesquels il doit être compatible<sup>6</sup> ou qu'il doit prendre en compte.

Le dossier aborde successivement le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Pays de la Loire, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bocage

<sup>6</sup> La règle de compatibilité implique non seulement une obligation de non contrariété vis-à-vis des orientations fondamentales de la norme supérieure, mais aussi une contribution à la réalisation de ses orientations.

Vendéen en vigueur depuis 2017, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les deux SAGE et le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes.

S'agissant du SDAGE, alors qu'en introduction il est mentionné le SDAGE 2022-2027, le dossier reprend le tableau d'analyse produit lors de l'élaboration du PLUi de 2019 et n'aborde que 3 des dispositions du SDAGE 2015-2021. La MRAe souligne, qu'à la partie « contexte juridique du SDAGE, articulation avec les autres plans programmes », le SDAGE liste les orientations et dispositions (au nombre de 16) concernant les collectivités dans l'exercice des compétences urbanisme-aménagement du territoire. Si au regard du contexte et de la particularité du territoire, celles-ci ne sont peut-être pas toutes à prendre en considération, le dossier devrait, a minima, l'expliquer. La MRAe relève par ailleurs que notamment la disposition 8A-3 « interdiction de destruction de certains types de zone humide » ou encore la 8B-1 « mise en œuvre de la séquence ERC pour les projets impactant des zones humides » ne sont pas abordées.

Concernant la disposition 3D-1 « prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales » le dossier indique : « *intégration de principes dans le règlement écrit visant à privilégier l'infiltration des eaux pluviales (de manière générale, en attente du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales en cours d'élaboration)* ». La MRAe rappelle que l'ensemble des dix procédures de révision des zonages d'assainissement pluviaux des communes du territoire ont fait l'objet d'un examen au cas par cas et de dispenses d'évaluation environnementale début 2021. Le SDAGE 2022-2026 (disposition 3D-1a) précise que ces zonages doivent être réalisés avant 2026. Les dix zonages avec les études de diagnostic du SDAEP correspondantes sont annexées au PLUi. Le dossier gagnerait à préciser à quelle échéance désormais le schéma sera finalisé afin de ne pas se limiter aux seuls principes annoncés.

Concernant la disposition du SAGE du bassin du Lay consacrée aux objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines d'une part et des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique d'autre part, des précisions sont attendues à propos des rejets relatifs aux stations d'épuration du territoire non conformes en performance. À ce sujet, la MRAe indique qu'elle a récemment examiné le projet de nouvelle STEU de la Roche-sur-Yon<sup>7</sup>, qui concerne ce même bassin, motivé notamment par des pollutions de l'Yon affluent du Lay irriguant le marais Poitevin avant son rejet en mer.

Alors qu'un bilan à six ans du SCoT a été mené en 2023, le dossier se limite à présenter comment les objectifs du PLUi s'inscrivent en compatibilité par rapport aux objectifs initiaux du SCoT quelque peu datés mais sans tenir compte du décalage constaté avec la consommation observée à l'occasion de ce bilan.

L'analyse vis-à-vis du PCAET est simplement conduite au travers des diverses actions du plan sans apporter davantage d'argumentation du point de vue de la compatibilité du projet de PLUi avec les objectifs sectoriels définis dans la stratégie territoriale. Les principales remarques concernant cette articulation du PLUi avec le PCAET sont abordées à la partie 3-4 du présent avis.

***La MRAe recommande de reprendre la partie consacrée à l'articulation du PLUi avec l'ensemble des orientations et dispositions du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 ainsi que du point de vue du SAGE du bassin du Lay notamment pour les aspects relatifs à la préservation de la qualité des eaux***

---

7 Extrait Avis délibéré PDL 8291 / 2024APPDL80 DU 20-12-2024 « *La rivière L'Yon appartient au bassin du Lay dont elle constitue un affluent. La réduction de l'eutrophisation en luttant contre la pollution phosphorée et azotée est la priorité du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de ce bassin. Par ailleurs une étude « impact microbiologique des fleuves côtiers sur le Pertuis Breton 2003-2006 » (IFREMER 2007) a démontré l'importance de la contribution des bassins versants du Petit Lay et de l'Yon à la pollution microbiologique côtière... ».*

*superficielles.*

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

La démarche de justification des choix accorde une large place aux besoins de construction de logement, d'espaces à vocation économique et à la consommation foncière associée et principalement justifiée en faisant référence aux objectifs du SCoT assignés pour le territoire du Pays de Chantonay. La MRAe souligne qu'il est attendu une définition des propres besoins de la communauté de communes en date de la révision du PLUi. Ces besoins devant être confrontés, dans un second temps, aux objectifs du SCoT dans le but d'en apprécier la compatibilité. Le rapport apporte les éléments de justification des choix opérés quant aux entités urbaines de villages à l'écart des bourgs et expose les modalités de leur délimitation. De la même manière les différents STECAL (57) correspondant à des équipements ou activités déjà en place font l'objet d'une présentation. Le rapport expose les critères cumulatifs pris en compte pour établir la liste des 213 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans que l'intégralité de l'analyse de ces bâtiments ne soit présentée. Les 66 emplacements réservés font l'objet d'aucune présentation et justification au regard des critères retenus par la collectivité, alors que cela revêt une importance particulière, notamment afin d'apprécier un éventuel conflit avec des enjeux environnementaux à préserver.

***La MRAe recommande de compléter la démarche de justification des choix par rapport aux réels besoins du territoire à confronter aux objectifs du SCoT.***

### **2.4 Incidences notables probables du projet de PLUi et mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables**

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier de façon préventive les effets bénéfiques et dommageables du projet de PLUi, afin de pouvoir corriger les seconds par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation des impacts pressentis (démarche dite éviter-réduire-compenser, « ERC »).

S'agissant des sites Natura 2000, cette analyse doit être conduite au regard des habitats et espèces d'intérêt communautaire, dans les formes prévues à l'article R.414-23 du code de l'environnement. Au cas présent, alors que le site du Marais poitevin ne fait, au préalable, l'objet d'aucune description, il est indiqué que « *la seule incidence possible porterait sur les surcharges hydrauliques de certaines STEP* » induisant un risque de rejet d'eaux usées dans le milieu récepteur, et donc un risque de dégradation de la qualité des eaux du Lay dont l'estuaire se situe dans le marais poitevin. Toutefois les mesures correctives sont en cours d'établissement, en particulier pour la STEP de Sainte Cécile.

Le dossier relativise les enjeux associés aux sites Natura 2000 en raison d'une part de la distance séparant notamment les STEP du territoire et le site du Marais poitevin et d'autre part des travaux déjà effectués, en cours et à venir sur les systèmes d'assainissement. Cette affirmation devrait reposer sur une analyse mieux argumentée au regard du nombre de stations concernées, de la fréquence des dysfonctionnements, de leur importance et de la période de l'année auxquels ils interviennent. Un rappel détaillé de la nature et du calendrier des actions engagées ou programmées parallèlement à l'accroissement de la population à raccorder du fait des prévisions du PLUi mériterait d'être présenté.

Pour les autres espaces naturels qui concernent directement le territoire, le dossier affirme, sans plus d'argumentation, la préservation des réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques constitutifs de la trame verte et bleue. Ainsi l'exposé des principales dispositions réglementaires, des différentes zones (N, Ni, Nf) ou prescription (L 113-1 et 151-23 du CU) affectées à ces secteurs, devrait aussi s'attacher à analyser les incidences de ce qui est autorisé en termes d'aménagements ou de travaux dans ces espaces.

À ce titre une analyse critique basée sur le retour d'expérience et du suivi des évolutions observées au sein de ces secteurs depuis la mise en œuvre du PLUi en 2020 aurait été éclairante. Il est à noter qu'à ce stade le tableau des indicateurs de suivi ne porte que sur les zones humides, les haies inventoriées et les espaces boisés classés, en rappelant simplement les données de 2019 et sans qu'il soit question de suivre, notamment, les travaux et aménagements autorisés par exception dans les zones naturelles.

La démarche ERC est simplement abordée pour deux zones 1AUh sur Sainte Cécile concernées par la présence d'une zone humide en faisant le constat d'absence d'alternative de moindre impact et en renvoyant cette prise en compte au stade opérationnel. En ce qui concerne l'emplacement réservé pour le contournement sud-ouest de Saint-Prouant dont une extrémité du tracé se superpose avec une zone humide et intersecte des haies à préserver, le rapport se limite à rappeler le principe d'interdiction de leur destruction sans davantage d'explication quant à la recherche d'alternatives pour la réalisation de cette liaison routière.

**La MRAe recommande :**

- de renforcer l'analyse des incidences vis-à-vis du site Natura 2000 du Marais poitevin, relié à son réseau hydrographique, dans lequel s'opèrent des rejets de stations d'épuration non conformes en performance ;**
- d'exposer l'argumentation du point de vue de l'absence d'alternative de moindre impact au choix du tracé de la voie de contournement sud-ouest de Saint-Prouant ;**
- de présenter une analyse argumentée visant à démontrer le caractère non notable des effets induits du PLUi sur les zones naturelles recouvrant les réservoirs et corridors écologiques du territoire.**

## **2.5 Dispositif de suivi des effets du projet de PLUi sur l'environnement**

Le dispositif de suivi et les indicateurs retenus établis lors de l'élaboration du PLUi de 2019 sont reconduits de manière identique. S'agissant des indicateurs propres au domaine de l'environnement, il est à noter que leur nombre et leur portée sont très limités s'attachant simplement à suivre les évolutions des éléments identifiés sans analyse d'autres éléments de patrimoine naturels plus ordinaires, qui pour autant assurent diverses fonctions écologiques. Leur érosion sous l'effet d'aménagements successifs peut conduire à des incidences notables qui nécessitent d'être suivies afin d'être en capacité de proposer, le cas échéant, les mesures correctrices qui s'imposeraient.

L'ajout d'indicateurs relatifs au suivi des capacités des stations d'épurations et au taux de conformité ainsi qu'aux contrôles effectués dans le cadre du service public d'assainissement non collectif, serait également utile.

**La MRAe recommande d'enrichir le dispositif de suivi consacré à l'environnement notamment en ce qui concerne les travaux et aménagements permis sous conditions et/ou de manière restreinte en zones naturelles ainsi que sur la trame boisée non concernée par une identification particulière au titre des dispositions du PLUi.**

## **2.6 Méthodes**

Le dossier comporte un rappel de la méthode d'évaluation environnementale mise en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi, sans retranscrire de démarche itérative inhérente à ce processus.

## 2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique synthétise les grandes orientations du PLUi et le rapport de présentation. Il permet une appréhension correcte par le public des enjeux, notamment environnementaux, du territoire mais souffre des mêmes faiblesses que les autres pièces du dossier et demande à ce titre à être actualisé pour la prise en compte des observations du présent avis.

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

Les thématiques identifiées par l'autorité environnementale qui nécessitent un éclairage particulier font l'objet de l'examen ci-après.

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

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme implique que le projet de PLUi présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet et qu'il justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation indiqués dans son PADD.

Le PADD indique un maximum de 60 hectares pour la consommation d'ENAF dédiée à l'habitat, les équipements et le développement touristique et de 24 hectares pour les projets à destination des zones d'activités économiques à l'horizon 2030 -2032.

Au regard de ce qui a été relevé précédemment concernant la justification du besoin, il ressort de l'analyse du dossier que le projet de PLUi semble établi exclusivement sur les besoins définis à l'échelle du SCoT en 2017 et dont le bilan établi en 2023<sup>8</sup> après six ans d'application met en évidence une dynamique de classement en zone AU plus forte que prévue ainsi que des objectifs du SCoT globalement surévalués en matière de production de logement.

Alors même que le rapport fait le constat d'une croissance démographique moins forte que prévue (+0,65 % par an) la collectivité n'ajuste pas le nombre de logements à produire sur la prochaine décennie en considérant ainsi procéder à un « rattrapage » qui ne paraît pas en adéquation avec le taux de croissance démographique actuel mais plutôt avec celui retenu antérieurement au PLUi de 2019 (+1,1 %).

Le rapport considère que la consommation maximale prévue au PLUi sera réduite de 50 % par rapport à la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers de 173 ha constatée<sup>9</sup> sur la période 2011-2020 et serait ainsi compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace définis par le SCoT. Il n'en demeure pas moins qu'au regard du bilan produit par le SCoT, le PLUi gagnerait à être plus ambitieux notamment en ce qu'il reste calé sur des niveaux de densité de logements qui étaient déjà considérés comme faibles au moment de l'élaboration du SCoT de 2017. Alors que le PLUi prévoit une proportion de logements dans les enveloppes urbaines de 42 % supérieure à celle du SCoT (27 à 30 %) le faible niveau de densité des constructions en extension interroge.

Dans la mesure où la collectivité dispose d'un potentiel d'environ 30 hectares au sein des zones d'activités, les 24 hectares prévus en extension par simple reconduction des surfaces « allouées » par le SCoT apparaissent à ce jour trop largement dimensionnés et insuffisamment justifiés.

Ainsi la prise en compte des espaces encore disponibles au sein des secteurs économiques conduit au final à considérer que la consommation d'espace maximale pourrait s'établir à 114 ha soit une

8 Rapport de Février 2023 – Analyse des résultats du SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

9 Le rapport s'appuie sur les données de l'observatoire national sur l'artificialisation des sols.

réduction de l'ordre de 3 %5 % par rapport aux 173 ha. La MRAe rappelle le nécessaire respect du seuil de 50 % de réduction de consommation d'espace pour la période de 2021 à 2030 par rapport à celle constatée entre 2011 et 2020, en application de la loi Climat et Résilience.

**La MRAe recommande :**

**— de rehausser le niveau d'ambition en termes de densité de logements pour les différentes typologies de pôles ;**

**— de tenir compte des espaces encore disponibles dans les zones d'activités pour une évaluation plus juste du besoin en foncier à vocation économique.**

Si le projet prévoit de recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs, il est à noter qu'il identifie 213 bâtiments en espace naturel ou agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Si tous ne connaîtront pas une mutation à l'horizon du PLUi, il n'en demeure pas moins que ces choix, sous couvert d'une volonté de préservation d'un certain patrimoine architectural, conduisent au mitage du territoire et soulèvent à la fois la question des conflits d'usages en imposant aux exploitants agricoles une adaptation de leurs pratiques (zones d'exclusion d'épandage et de non traitement) et des problématiques liées aux réseaux, à l'assainissement et à leur défense incendie.

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

Le PLUi doit déterminer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. Le projet de PLUi combine différentes dispositions destinées à préserver la trame verte et bleue (TVB) de l'intercommunalité. Cependant, pour être pleinement cohérente, la mise en œuvre de cet objectif présente des marges d'amélioration. Dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue du territoire, le rapport mettait en évidence un certain nombre d'infrastructures constituant des éléments de fractionnement de continuités écologiques du territoire. Le projet de PLUi n'apporte ni analyse ni justification quant à la réduction de ces discontinuités. À l'instar de ce que la collectivité entend mettre en œuvre lorsqu'il s'agit d'aménagements routiers ou urbains, elle pourrait s'emparer des outils (emplacements réservés par exemple) à sa disposition pour répondre à la restauration de continuités dégradées qu'elle jugerait prioritaire. À ce stade cette notion de restauration n'est prévue que dans le cadre des nouvelles opérations de constructions ou aménagements à réaliser.

Au sein de l'ensemble des zones naturelles le règlement laisse la possibilité de réaliser une multitude de nouvelles constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sous certaines réserves. Sans revenir sur cette disposition du code de l'urbanisme qui offre cette possibilité aux collectivités d'inscrire cette règle dans leur document, dès lors que l'évaluation environnementale n'est pas en mesure d'apprécier précisément les incidences cumulées que représenteraient ces réalisations en zone naturelle alors, le PLUi devrait, a minima, s'attacher à proposer un suivi de ces constructions et aménagements, autorisés par exception, qui peuvent être une source potentielle d'érosion et de morcellement de la trame verte et bleue.

**La MRAe recommande d'intégrer au dispositif de suivi un ou des indicateurs relatifs aux constructions et aménagements autorisés sous conditions en zones naturelles.**

#### **Zones humides**

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme

doivent respecter les dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2026, qui demande aux PLU de définir des zonages protecteurs, assortis le cas échéant de dispositions spécifiques dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Le rapport indique que l'inventaire des zones humides de la communauté de communes s'appuie sur l'inventaire du canton de Chantonay de 2013, de l'inventaire communal de Saint Martin-des-Noyers de 2012 et de Sainte Cécile de 2012 actualisé en 2018.

Le territoire du PLUi étant concerné par deux périmètres de SAGE, il est attendu que soit précisé si les méthodologies employées reposent sur celles des cahiers des charges adoptées par les commissions locales de l'eau (CLE) du SAGE du Lay et du SAGE Logne Boulogne Ognon Grand Lieu.

Contrairement à ce qui est annoncé à l'état initial de l'environnement, les rapports d'inventaires de ces zones humides ne sont pas produits en annexe du dossier transmis. La carte relative à la présentation des 2 508 hectares de zones humides, figurant sous forme de vignette au rapport de présentation, n'est pas suffisamment lisible pour établir le lien avec le plan de zonage.

La pièce relative à l'explication des choix au sujet des zones humides indique l'existence d'un inventaire validé par la commission locale de l'eau (CLE) des SAGE comprenant 2 492,25 ha de zones humides, en indiquant que deux sources complémentaires ont été utilisées les ayant fait évoluer localement mais là encore sans que la pièce indiquée en bas de page ne soit annexée au dossier.

***La MRAe recommande d'annexer au dossier les éléments de méthodologie et les inventaires validés par les commissions locales de l'eau des SAGE concernés.***

Le règlement écrit, dans les dispositions applicables à toutes les zones, rappelle le principe d'interdiction de destruction de zones humides et les dispositions qui s'appliquent au titre du code de l'environnement au stade des projets. Le règlement nécessite d'être actualisé pour faire référence au SDAGE en vigueur (il est fait mention du document approuvé pour la période 2016-2021). La MRAe attire l'attention sur le fait que le SDAGE 2022-2027 mentionne désormais de manière explicite dans son orientation 8B la notion « d'espace périphérique proche des zones humides » à prendre en compte.

Aussi le règlement gagnerait à être complété en ce sens afin d'éviter que les porteurs de projet ne se limitent à une approche trop restrictive en ce qui concerne la préservation des zones humides.

Le règlement rappelle que ses dispositions s'appliquent aux zones humides identifiées par une trame reportée au plan de zonage, tout en précisant qu'elles ne revêtent pas un caractère exhaustif. Ainsi l'évitement est à rechercher prioritairement et les mesures de réduction et de compensation sont alors à prévoir en cas d'absence de démonstration d'alternative avérée.

***La MRAe recommande que le règlement fasse référence de manière explicite à la notion d'espace périphérique proche des zones humides telle qu'indiquée au SDAGE en vigueur et à prendre en compte dans le but d'en préserver l'intégrité des fonctionnalités.***

### **Boisements et plantations**

Il est important d'assurer la protection des principaux boisements, mais également des arbres et boisements isolés des principaux massifs ou disséminés dans les zones naturelles et urbaines mais néanmoins intéressants pour des raisons écologiques ou paysagères. Les documents d'urbanisme disposent de trois outils : les articles L.113-1 et 2 (protection forte au titre d'espace boisé classé) et L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme (protection plus souple issue de la loi « "Paysages" »), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), globales et sectorielles.

Au regard des 5 200 ha de projection de la canopée cartographiée (fig 5 TVB pièce 2.4) et de la densité du maillage bocager très présent sur le territoire (bien que le rapport reconnaisse qu'il n'existe pas d'inventaire homogène) le projet de PLUi n'identifie que 1 167 ha de parcelles boisées et de haies avec les outils « espace boisé classé – EBC » et loi « Paysages » et 142 ha classés au titre de l'article L151-23. Seuls 35 arbres et 183 km d'alignement sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

À ce titre, dans son bilan de 2023, le SCoT soulignait que seulement 20 % du linéaire des haies de son territoire était protégé alors même que cette trame du bocage Vendéen constitue une caractéristique principale de l'identité du territoire à l'origine du nom du SCoT.

En l'absence d'inventaire plus précis, le PLUi se limite ainsi à suivre seulement l'évolution de ce qu'il entend préserver (cf remarque sur les indicateurs de suivi) alors que la proportion de haies et de boisements possiblement concernés par des travaux et aménagements est bien plus élevée et mérite que l'on s'attache à en suivre les évolutions et l'efficacité des mesures.

La MRaE relève que l'OAP thématique relative à la Trame Verte et bleue n'apporte des orientations et prescriptions complémentaires que pour les éléments identifiés au règlement PLUi. La rédaction de cette OAP apparaît par ailleurs insuffisante voire obsolète en ce qu'elle indique notamment « *la synthèse des linéaires bocagers protégés par les documents d'urbanisme communaux que le PLUi va remplacer sera utilement consultée lors de tout projet d'aménagement afin d'évaluer les incidences de celui-ci sur le bocage, indépendamment de l'inventaire réglementaire au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme porté sur le règlement graphique du PLUi* ». Aussi, dans la mesure où ces inventaires communaux ne sont pas repris sous une forme ou une autre au sein du PLUi, il paraît difficile d'apprécier dans quelle mesure, au stade opérationnel, des dispositions particulières pourraient s'appliquer dès lors qu'elles ne sont pas énoncées clairement. Par ailleurs, leur prise en compte et le suivi de leur évolution apparaît plus qu'hypothétique et pourraient être une source d'érosion de cette trame bocagère contre laquelle il conviendrait, a minima, d'envisager des dispositions de nature à encadrer les abattages et arrachages lorsqu'ils s'avèrent indispensables à la conduite de travaux ou d'aménagement en prévoyant des dispositions adaptées à la préservation de la trame bocagère dans son ensemble.

***La MRaE recommande de renforcer les dispositions en matière de préservation des boisements et de la trame bocagère au-delà des seuls éléments identifiés à ce stade au plan de zonage.***

### **Sites, paysages et patrimoine**

Comme évoqué précédemment, le projet de révision de PLUi intègre une liste de bâtiments, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, établie selon plusieurs critères cumulatifs. La pièce 5.2 du dossier présente l'atlas proposant pour chaque bâtiment une vue aérienne de localisation et une photo, sans être assortie de commentaires permettant d'apprécier le respect des différents critères énoncés.

À la lecture de cet atlas l'inscription de certains bâtiments pose question au regard du critère « intérêt architectural du bâtiment en majorité en pierre » (par exemple : La Croisée de La Boule à Bournezeau et La Baudière à Rochetretoux) et d'autres au regard du critère de « Bon état du bâtiment » (La Sauzaie à Saint Vincent Sterlanges ou La Bréchoire à Rochetretoux).

***La MRaE recommande, pour chaque bâtiment identifié au titre d'une certaine qualité architecturale pouvant donner lieu à un changement de destination, de présenter l'analyse ayant conduit à les retenir au regard des critères cumulatifs énoncés.***

## Assainissement et ressource en eau

### Captages d'alimentation en eau potable

Le territoire est concerné par les périmètres de protection instaurés autour des captages et retenues d'eau du barrage de l'Angle Guignard, de Rochereau et de La Sillonnière. Seuls les arrêtés de déclaration d'utilité publique en vigueur des deux premiers sont annexés parmi les servitudes à prendre en compte.

Les dispositions générales du règlement indiquent : « *Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres de protection immédiat définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Dans ces périmètres les constructions sous soumises à des dispositions particulières figurant dans l'arrêté correspondant annexé dans la rubrique « Servitudes » du PLUi.* »

La MRAe relève l'absence de mention dans le règlement graphique des informations relatives aux périmètres de protection des différents captages du territoire. Il en résulte par conséquent une difficulté quant à leur prise en compte notamment dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### Assainissement

Au sein des dispositions générales le règlement rappelle le principe selon lequel les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, à l'unité foncière ou à l'aménagement.

Le règlement rappelle que les zonages d'assainissement des eaux pluviales des communes sont annexés et qu'ils fixent notamment un coefficient d'imperméabilisation propre à chaque commune en zone urbanisée et à urbaniser. Au regard du caractère très technique des éléments et de la masse d'information produite au sein des dix documents annexés à ces zonages, pour assurer une bonne appropriation par les porteurs de projet ainsi que par les services instructeurs de l'application du droit des sols, le règlement gagnerait à intégrer directement le rappel des coefficients d'imperméabilisation des zones U et AU de chaque commune.

Les zonages d'assainissement des eaux usées sont également annexés au dossier et le règlement rappelle les obligations de raccordement au système d'assainissement collectif ou, à défaut, de réalisation d'une installation individuelle conforme pour les secteurs hors zone d'assainissement collectif.

Au-delà de ces dispositions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs, la MRAe rappelle qu'il est de la responsabilité de la collectivité de s'assurer préalablement à toute urbanisation que les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur, soient mises en œuvre. Au regard des dysfonctionnements observés sur les deux principales stations d'épuration conduisant à des non-conformités de leur performance, la collectivité devrait conditionner la réalisation du développement urbain des secteurs desservis par ces systèmes d'assainissement (tant dans l'enveloppe urbaine qu'en extension) à la réalisation effective des travaux de redimensionnement et/ou de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées.

**La MRAe recommande :**

**— d’annexer l’intégralité des arrêtés de déclaration d’utilité publique des trois captages du territoire et conformément aux dispositions générales du règlement d’en assurer le report sur le plan de zonage ;**

**— que soient intégrées, dans le règlement écrit, les indications relatives aux coefficients d’imperméabilisation des sols à prendre en compte en zone U et AU de chaque commune ;**

**— d’indiquer les actions engagées ou programmées par la collectivité afin de garantir la mise en conformité des deux stations d’épuration non conformes en termes de performance avant la poursuite du développement urbain des zones concernées.**

### **3.3 Prise en compte des risques naturels d’inondation**

L’article L.101-2 du code de l’urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLUi, qui a un rôle important pour la définition de prescriptions cadrant les zones de développement de l’urbanisation et l’édiction de mesures de réduction de la vulnérabilité. D’une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en ne favorisant pas de nouveaux habitants dans les zones exposées à un risque d’inondation, et de ne pas augmenter la vulnérabilité des populations déjà exposées.

Le territoire du PLUi est exposé notamment à des risques d’inondation. Il est concerné à ce titre par le plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Lay Amont.

L’absence de cette servitude parmi les annexes (pourtant annoncé), ne permet pas d’apprécier la cohérence et la pertinence des zonages indicés en « i » proposés au règlement graphique. Il apparaît dès à présent que des dispositions du PLUi apparaissent plus permissives que celles du règlement de la servitude notamment parce qu’elles permettent l’extension d’habitation sans limite de surface alors que le PPRi limite celle-ci à 20 m<sup>2</sup>.

**La MRAe recommande d’annexer au dossier la servitude relative au PPRi Lay Amont et de mettre en compatibilité les dispositions réglementaires (graphiques et écrites) du PLUi avec cette servitude.**

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

Le traitement par la collectivité des thématiques qui font l’objet du présent paragraphe a été fait dans le cadre de l’avis n° 2021APDL5 / PDL-2020-5072 du 16 mars 2021 de la MRAe sur le projet de PCAET, approuvé depuis.

La MRAe note une articulation insuffisante des orientations du projet de PLUi avec celles du projet de PCAET sur les thématiques concernées. Elle rappelle l’existence de l’outil GES Urba<sup>10</sup> notamment qui permet d’évaluer l’impact GES et énergétique d’un projet d’urbanisme ainsi que l’articulation entre le PLUi et le PCAET.

Ce territoire est très tributaire de l’automobile pour ses déplacements et le projet de développement, axé sur un renforcement des bourgs, ne peut contribuer à lui seul à réduire ces déplacements. La collectivité est autorité organisatrice de la mobilité sur son territoire. À ce titre elle

<sup>10</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>.

a adopté en 2024 un plan de mobilités simplifié et son schéma directeur cyclable sans qu'il en soit fait mention au rapport, ce qui ne permet pas d'apprécier comment le PLUi s'inscrit en cohérence avec les actions engagées dans ce domaine. La MRAe relève que le PLUi n'identifie pas d'emplacements réservés pour la mise en place de pôles d'échanges multimodaux au niveau des principaux pôles urbains, et rappelle que l'action 4-4 valoriser et développer les transports en commun existants prévoyait de mener une réflexion sur la multimodalité des transports en commun à l'échelle de la collectivité mais également avec les territoires limitrophes et de réaliser des aménagements permettant de favoriser et d'optimiser les transports en commun. De la même manière alors que le PCAET par son action 4-1 prévoit de « Développer le covoiturage », aucun aménagement n'est identifié au PLUi.

Au-delà des quelques principes de liaisons douces indiquées au sein des OAP des zones d'urbanisation futures, le projet de PLUi gagnerait à indiquer également comment ces aménagements trouveront un prolongement au-delà de leur périmètre pour constituer dans les faits de véritables liaisons entre les quartiers d'habitation et les équipements et services. Parallèlement à la poursuite de l'intensification urbaine attendue, le PLUi gagnerait à disposer d'un cadre urbain apaisé en privilégiant les modes doux et en conditionnant les opérations d'urbanisation à des aménagements en faveur des mobilités douces. A ce titre, l'action 4-3 du PCAET prévoyait de « densifier à la prise en compte des mobilités douces dans l'aménagement urbain ».

L'évaluation environnementale n'analyse pas les effets de l'urbanisation sur la séquestration de carbone du territoire et la nécessaire adaptation au changement climatique. En écho à ce qui a été indiqué précédemment concernant les enjeux de protection des boisements et de la trame bocagère, le PLUi gagnerait à préciser comment l'application de la séquence ERC relative à l'artificialisation a ainsi été prise en compte sur l'évaluation des puits de carbone qui en résultera. Aussi le règlement et les OAP gagneraient à préciser les objectifs et ambitions pour favoriser les îlots de fraîcheur, pour lutter contre le ruissellement et la sécheresse des sols et pour favoriser le stockage du carbone. À ce stade, au regard des dispositions en matière de préservation de la trame bocagère et d'artificialisation des sols par l'urbanisation on peine à comprendre comment le projet de PLUi peut véritablement s'inscrire en cohérence avec le PCAET qui prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols, d'augmenter la place de la nature en ville (action 3-1) et de renforcer la séquestration du carbone (action 3-3).

Alors que le SCoT lui-même est peu précis à l'égard des documents de rang inférieurs en matière de conception bio-climatique, il est constaté que le projet porté par la collectivité ne s'est pas attaché à fixer un niveau d'ambition particulier au-delà des seules exigences réglementaires qui s'imposeront aux porteurs de projets en matière de performances énergétiques. La MRAe rappelle que le PCAET à son action 3-4 « *Mettre en œuvre le PLUi pour un aménagement du territoire raisonné* » il est question notamment de réfléchir à l'optimisation énergétique lors de l'aménagement de nouveaux quartiers. Aucune réflexion en ce sens ne transparaît au projet de PLUi.

En matière d'énergies renouvelables (EnR), le dossier se limite au rappel des études du recensement du potentiel théorique de gisement des différents types d'énergies renouvelables du territoire effectué lors de l'élaboration du PCAET et d'indiquer les quelques dispositions réglementaires peu allantes dans le domaine. Seul un secteur particulier Nenr relatif à un ancien centre d'enfouissement technique de déchets à Saint Vincent Sterlanges est prévu pour l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol<sup>11</sup>.

Alors que la collectivité dans le cadre de la loi APER est appelée actuellement à définir les zones d'accélération de développement des EnR sur son territoire, force est de constater que ce travail n'est

---

11 Avis MRAe n° PDL-2024-7602&2024-7646 / 2024APPDL36 du 25 mars 2024PDL.

pas encore intégré au PLUi.

***La MRAe recommande de préciser comment le PLUi s'est saisi des objectifs du PCAET, et comment il contribue à leur atteinte notamment en termes de réduction des émissions de GES au travers du développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture, d'un aménagement urbain plus sobre en énergie, d'augmentation des puits de carbone et de développement des énergies renouvelables.***

Nantes, le 5 février 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL