



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de La Ferrière (85)

N°MRAe PDL-2024-8309

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 19 novembre 2024 relative au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de La Ferrière présentée par La Roche-sur-Yon Agglomération, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 19 novembre 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 3 janvier 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la Ferrière qui consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat les 14,16 hectares restant de la ZAC du Plessis figurant en zone 2AU en inscrivant 2,92 ha en zone 1AUB (court terme) et 11,24 ha en zone 1AUB2 (moyen terme) ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de la commune de La Ferrière présente une superficie de 4 701 ha pour une population de 5 315 habitants ;
- le plan local d'urbanisme approuvé le 5 mai 2021, a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration, sans observation émise par la MRAe dans le délai réglementaire ;
- l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du conseil d'agglomération en date du 26 mars 2024 ;
- le SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 ;
- le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 ;
- le territoire est toutefois concerné par cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) dont la ZNIEFF de type II « zone de bois et bocage à l'est de La Roche sur Yon » qui couvre la quasi-totalité de la commune et concerne le secteur de la modification ;

- le périmètre de la zone 2AU, destinée à être ouverte à l'urbanisation, n'interfère pas avec les périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire associés à la retenue de barrage de Moulin Papon destinée à la production d'eau potable, présents sur le territoire de La Ferrière ;
- l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle de la commune est annexé au PLU ;
- l'élaboration du PLU avait donné lieu à l'identification des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ;
- la ZAC du Plessis a donné lieu à l'établissement d'une étude d'impact en 2010 lors de sa création et ensuite actualisée dans le cadre du dossier de réalisation en 2015 qui est alors venu préciser les principes de gestion des eaux pluviales et de préservation des milieux naturels au travers de mesures de réduction et de compensation dans le cadre de la procédure au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- considérant que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui couvre l'intégralité de ce secteur de la ZAC figurant au PLU en vigueur intègre l'ensemble de ces principes ;
- le PLH Yon et Vie établi postérieurement au PLU pour la période 2023-2028, est venu fixer un objectif de production de logements supérieur selon un rythme de 55 logements par an contre 37 par an au PLU, il en ressort un besoin de foncier que la mobilisation des gisements disponibles en zone urbaine ne peut satisfaire à elle seule ;
- toutefois, à ce stade l'ouverture de 11 hectares correspond à un besoin indiqué comme à moyen terme (zone 1AUB2) mais qui dépasse largement l'horizon de 2030 (des 10 années) pour lequel le PLU a été établi et a fortiori celui du PLH, dans la mesure où la densité de logement à programmer a largement évolué passant de 18 à 30 logements à l'hectare, ainsi cette seconde phase gagnerait davantage à s'inscrire dans le cadre des réflexions globales à l'échelle du futur PLUi.

Rend l'avis qui suit:

La modification de droit commun n°1 du PLU de La Ferrière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande néanmoins de privilégier le maintien en zone 2AU des 11 hectares restant de la ZAC du Plessis, dans la mesure où le secteur 1AUB de 2,92 hectares suffirait à répondre à la production de 82 logements dans l'intervalle de temps nécessaire à la mise en place du futur PLUi.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 21 janvier 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2