



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale Pays de la Loire
sur le projet de révision allégée n°7 du plan local d'urbanisme
(PLU) de Benet (85)**

n° : PDL-2021-5829

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de la région Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 15 février 2022 pour l'avis sur le projet de révision allégée n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Benet (85).

Ont ainsi délibéré collégialement : Bernard Abrial, Daniel Fauvre, Audrey Joly et en qualité de membres associés, Vincent Degrotte.

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.

* *

La MRAe a été saisie par Monsieur le Maire de Benet pour avis, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire le 20 décembre 2021.

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 23 décembre 2021 l'agence régionale de santé de Vendée, qui a transmis une contribution en date du 28 janvier 2022.

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.

Avis

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 la révision allégée du PLU de Benet en tant que document d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (article R 104-9 du Code de l'urbanisme en vigueur au moment de la prescription du PLU).¹

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version arrêtée le 21 octobre 2021.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision allégée du PLU de Benet et de ses principaux enjeux environnementaux

La commune de Benet appartient à la communauté de communes Vendée Sèvre Autise (16 600 habitants). Cette dernière forme avec les deux autres communautés de communes du Pays de la Châtaigneraie et du Pays de Fontenay-Vendée le territoire du SCoT Sud-est Vendée approuvée le 22 avril 2021.

Le territoire de Benet couvre une superficie de 5 030 hectares pour une population de 4 014 habitants (INSEE 2019). Le PLU de Benet a été approuvé le 3 novembre 2004, il a fait l'objet depuis de diverses procédures de modifications ou révisions dont la dernière a été approuvée le 28 janvier 2021.

La commune de Benet se situe au contact du département voisin des deux Sèvres. Elle appartient au parc naturel inter-régional du Marais poitevin. Son territoire est traversé par la route départementale n°148 qui relie Niort (10 km à l'est) à Fontenay-le-Comte (15 km à l'ouest). La partie urbanisée de Benet s'est principalement développée au sud de cet axe tout en venant au contact de celui-ci pour les extensions des dernières décennies et notamment celles à vocation économique.

La révision allégée porte sur la modification d'une zone UE² au nord de cette RD 148 afin d'y permettre l'extension en deux secteurs à l'est et à l'ouest de l'entreprise Fleurette Constructeur, spécialisée dans la construction de campings-cars, implantée sur la commune depuis 1967.

1 La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « Asap » a depuis modifié le code de l'urbanisme en élargissant désormais l'évaluation environnement à toutes les élaborations de PLU .

2 La zone UE est une zone « urbaine d'équipement » dont la destination varie selon les communes.

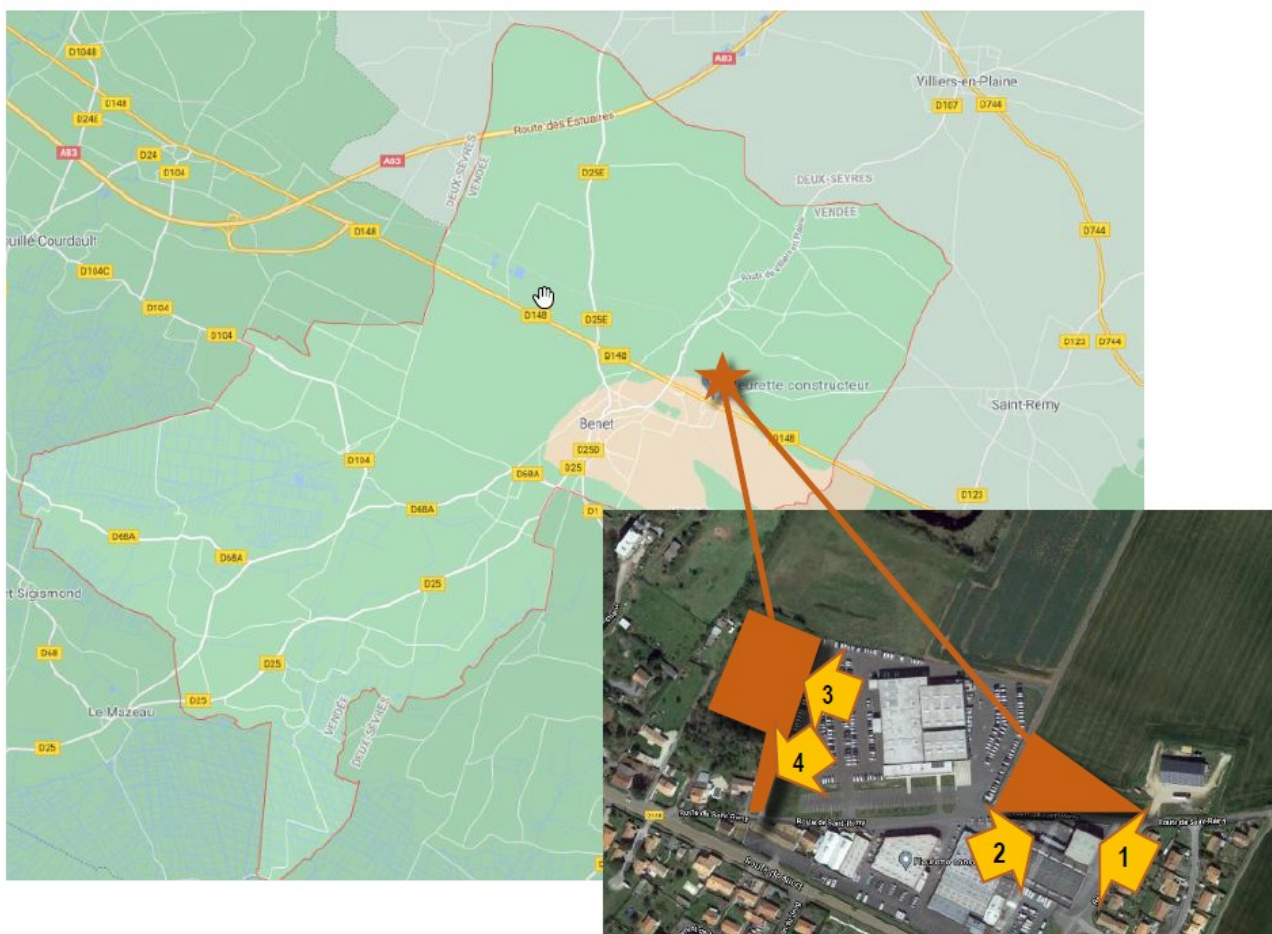


Figure 1 : Localisation du secteur objet de la révision allégée du PLU de Benet – source dossier



Figure 2 : Extrait du plan de zonage du PLU avant révision (à gauche) et après révision (à droite)- Les zones cerclées de rouge font l'objet de l'extension (Source dossier et MRAe)

Le secteur visé par la procédure d'évolution du PLU est situé en partie nord du territoire en limite d'une zone urbanisée à vocation d'activité au contact à la fois d'une zone Ub à vocation d'habitat à

l'ouest, d'espaces figurant en zone Np et A agricole au nord et à l'est.

Le secteur est distant de 4,5 km des limites du site Natura 2000 du Marais Poitevin³. En revanche les terrains convoités pour l'extension tout comme l'usine actuelle se situent au sein de la zone de protection spéciale FR 5412013 « Plaine de Niort nord-ouest ».

Le secteur est concerné par le périmètre de la servitude de protection au titre des abords de monument historique liée à la présence d'un ancien four à chaux au nord-ouest.

Il se situe également en zone de protection rapprochée du captage de Lesson destiné à la production d'eau potable pour la commune de Benet.

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision allégée du PLU identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espace au regard des différents usages des sols ;
- la maîtrise des éventuels impacts sur la biodiversité et le paysage induits par cette artificialisation⁴ des sols et la gestion de l'eau ;
- la maîtrise des risques et nuisances pour les riverains.

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

Au regard de l'ancienneté de son élaboration, le PLU de Benet n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale⁵. Celle qui fait l'objet du présent avis vient compléter le rapport de présentation initial du document d'urbanisme approuvé en 2004 et amendé par les diverses procédures de modifications et de révisions intervenues depuis.

Au cas présent le dossier est constitué exclusivement d'une notice explicative présentant la révision allégée et constituant une actualisation du rapport de présentation du PLU. Elle est constituée du contenu de la révision, de l'état initial de l'environnement, des modifications apportées au PLU, de l'analyse des incidences des modifications apportées, des mesures pour éviter réduire et compenser, des indicateurs de suivi et d'un résumé non technique.

Exposé des motifs de la révision

Le dossier expose les éléments de justification du caractère d'intérêt général pour la commune que représente l'extension de l'entreprise Fleurette Construction ainsi que les besoins nouveaux exprimés au regard de l'accroissement de l'activité de la société.

Ainsi, le dossier indique que l'agrandissement de 2 000 m² de l'unité « vans » conduit à créer un nouvel espace de parking dédié au stockage des vans (secteur 1 de 9 000 m² à l'ouest) et un parking camions pour l'expédition de la production (secteur 2 de 5 000 m² à l'est). Cependant, le dossier ne permet pas de comprendre comment la nouvelle construction de 2 000 m² conduit à

3 Zone spéciale de conservation FR5200659 et zone de protection spéciale FR 5410100.

4 L'article L.102-1-2 introduit en 2021 par la loi « climat et résilience » définit l'artificialisation comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

5 Pour rappel, l'obligation de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues par le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 ne s'imposait pas aux documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision avait été prescrite avant le 21 juillet 2004, à condition que l'enquête publique soit ouverte avant le 1er février 2006 ou que leur approbation intervienne avant le 21 juillet 2006. Ce qui fut le cas du PLU de Benet.

une extension du périmètre du site d'environ 1,4 hectares.

Au regard des surfaces en jeu, le dossier gagnerait à présenter davantage d'informations relatives à l'accroissement d'activité qui conduit aux nouvelles surfaces de stationnement de vans et de poids lourds.

Du point de vue de la localisation, s'agissant d'une activité en place, le dossier argumente clairement le choix d'une extension en lien avec les installations existantes.

La MRAe recommande d'expliciter davantage les besoins d'extension surfacique du site de l'entreprise au regard de ses perspectives de développement.

Analyse de l'État initial de l'environnement

De manière proportionnée, le dossier propose une analyse de l'état initial de l'environnement complète en revenant pour chaque thématique sur les principaux aspects qui caractérisent les secteurs concernés par la révision. Pour cela il s'appuie sur diverses cartes et photographies qui illustrent utilement cette description de l'état initial de l'environnement.

Ainsi, il permet d'appréhender correctement l'environnement proche du secteur de l'entreprise Fleurette Construction. Pour le secteur 1, les terrains actuellement en zone Np sont partiellement en friche et occupés par d'anciens bâtiments d'élevages de volailles en cours de démantèlement. À l'est, l'extension du secteur 2 prendra place sur des parcelles agricoles cultivées.

Le dossier permet d'appréhender le contexte périurbain de l'entreprise et de ses secteurs d'extension au nord de la RD 148. Il situe le projet par rapport aux divers zonages d'inventaires et de protection au titre des milieux naturels et du paysage ainsi que de l'eau.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Marais de la vieille Autize » et ZNIEFF de type II « Marais poitevin »⁶ se situent respectivement à 4,5 et 5,7 km au sud-ouest du secteur de la révision, leurs contours se superposent avec le site Natura 2000 du Marais poitevin qui concerne le sud du territoire communal. Le dossier ne mentionne pas la ZNIEFF de type I Marais Mouillé du Mazeau n° 520520027 ni celle de la vallée des Maléons et bois avoisinants n° 520520021, cette dernière se révélant être la plus proche à 3 km à l'ouest du site de l'entreprise Fleurette. Le dossier met en évidence que le secteur de révision est intégralement couvert par le site Natura 2000 « Plaine de Niort nord-ouest » pour lequel les enjeux de préservation concernent principalement les oiseaux de plaine agricole, cependant l'état initial omet de rappeler l'existence d'une ZNIEFF du même nom⁷ et de même délimitation.

Le dossier rappelle également la présence d'une ancienne carrière d'extraction de calcaire au nord ainsi qu'un corridor boisé au nord-est à l'origine de la délimitation du secteur Np.

La MRAe recommande de rectifier et de compléter la présentation des ZNIEFF concernées par le territoire communal.

Si la position du secteur sur un espace de plaine calcaire permet de supposer que la présence de zone humide est très peu probable, la MRAe relève toutefois que le développement consacré à ce sujet n'est pas pleinement satisfaisant dans la mesure où il est basé sur une pré-localisation et non sur un inventaire des zones humides. La MRAe signale que depuis le travail réalisé en 2011 par l'institut interdépartemental du bassin de la Sèvre niortaise (IIBSN) un inventaire communal des

6 Le dossier indique par erreur le nom « marais de la Sèvre » pour cette ZNIEFF.

7 ZNIEFF de type II de la plaine Niort nord-ouest n°520016285.

zones humides a été validé par la commission locale de l'eau du SAGE Sèvre niortaise et Marais poitevin⁸, ceci afin d'être annexé au PLU.

La MRAe recommande d'ajouter au rapport environnemental une présentation de l'inventaire communal des zones humides validé, afin d'accréditer l'absence de zone humide sur le secteur du projet.

S'agissant de l'assainissement du secteur, le dossier précise que la zone d'activité au sein de laquelle se situe l'entreprise est raccordée au réseau collectif, bien que celle-ci ne figure qu'en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement établi et approuvé en 2004⁹.

Au regard du caractère obsolète du zonage d'assainissement des eaux usées, la MRAe recommande à la collectivité d'envisager une révision de celui-ci, le cas échéant parallèlement à une révision générale de son document d'urbanisme compte tenu du caractère également ancien de celui-ci (2004).

Articulation avec les plans programmes

Le dossier expose l'articulation de la présente révision avec le SCoT approuvé en 2021 qui a intégré les différentes politiques sectorielles, et complète cette présentation par une analyse des orientations et objectifs du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin.

La MRAe relève qu'un plan climat air énergie territorial a été établi par la communauté de communes Vendée Sèvre Autise, sans que le dossier en fasse mention et alors que selon les dispositions de l'article L131-5 du Code de l'urbanisme les PLU doivent désormais¹⁰ être compatibles avec les PCAET. Le PLU de Benet ayant été approuvé antérieurement, il revient à la collectivité de procéder à l'analyse de cette compatibilité dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du PCAET. Dans la mesure où ce plan a fait l'objet d'une consultation publique du 12 septembre au 12 octobre 2021, le dossier aurait gagné à rappeler à quelle échéance le PCAET a ou sera approuvé, ceci pour, le cas échéant, proposer une analyse de sa compatibilité avec celui-ci.

Par ailleurs, la MRAe indique que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, a été approuvé par arrêté signé du préfet de région le 7 février 2022. L'élaboration de ce document a débuté en 2016 en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et a été soumis à la consultation des habitants au travers d'une enquête publique qui s'est achevée le 22 octobre 2021. Aussi, il aurait été pertinent que les objectifs et les règles générales qui ne pouvaient être ignorées lors de l'élaboration de la présente révision de PLU puissent être évoqués, quand bien même il appartient au SCoT de prendre en compte les objectifs du SRADDET et s'inscrire en compatibilité avec ses règles générales.

La MRAe recommande de compléter la partie du dossier relative à l'articulation de la procédure avec les autres plans programmes, en tenant compte, le cas échéant, de l'approbation du PCAET Vendée Sèvre Autise, ainsi que de celle du SRADDET des Pays de la Loire intervenue le 7 février 2022.

8 Le site internet de l'IIBSN indique que les 40 communes du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin ont toutes fait l'objet d'un inventaire des zones humides.

9 Le dossier indique par erreur 2014 alors que le plan de zonage d'assainissement annexé au PLU est bien celui du 8 novembre 2004.

10 Avant l'ordonnance 2021-408 du 8 avril 2021 qui a modifié l'article L131-5 du Code de l'urbanisme il s'agissait d'une simple prise en compte.

Analyse des incidences

Au regard de la nature et de la portée de la révision de PLU, la notice propose une analyse des incidences en relation avec le niveau d'enjeux relatif au secteur concerné.

Compte tenu de sa situation au sein d'un périmètre de protection rapproché d'un captage, le dossier rappelle les prescriptions associées à ce périmètre auquel le projet d'extension sera tenu de se conformer. En revanche, s'agissant de la proximité d'un ancien four à chaux, le dossier n'indique pas quels peuvent être les aspects à prendre en compte par le projet du fait de cette servitude de protection du monument historique.

Le dossier s'attache à analyser les conséquences de la révision au regard du projet d'extension de l'entreprise en matière de gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de pertes d'habitats naturels. Cependant il n'aborde pas la question de la perte d'absorption et de séquestration du carbone par artificialisation, jusque-là assurées par les 1,4 hectares d'espaces naturels et agricoles.

Concernant l'analyse des incidences par rapport au site Natura 2000 « Plaine de Niort nord-ouest », le dossier s'attache à argumenter d'une part l'absence d'incidence notable au regard de l'intérêt des habitats naturels des secteurs concernés par l'extension de la zone Ue et d'autre part du fait que ces deux nouveaux secteurs en zone Ue ne seront pas de nature à présenter des effets repoussoirs supplémentaires pour les oiseaux de plaine que ceux que peut présenter l'activité déjà existante. Pour autant le dossier gagnerait à quantifier les pertes d'habitat Natura 2000 que constitue l'aménagement de ces secteurs. Pour ce qui concerne le site Natura 2000 du Marais poitevin, compte tenu de l'éloignement du projet d'extension, le dossier s'est attaché principalement à analyser les effets du point de vue de la gestion des eaux, seul lien fonctionnel qui pourrait contribuer à des incidences sur les habitats dépendant de la qualité de l'eau.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée du PLU de Benet

Nonobstant les précisions attendues pour l'évaluation du besoin en termes de surface, la révision va conduire à la consommation de 1,4 hectare, ce qui, compte tenu de la nature de l'activité appelée à s'étendre, va induire une artificialisation et une imperméabilisation du sol sur sa quasi-totalité.

Le dossier indique que le projet prévoit pour le secteur ouest des ombrières photovoltaïques et des panneaux photovoltaïques sur 50 % des 2 000 m² de la surface d'extension de bâtiments .

Cette intention s'inscrit en cohérence avec le PCAET notamment son action 14 « implanter des ombrières photovoltaïques sur les parkings d'entreprises et collectivités » et l'action 15 « accompagner les entreprises à la réalisation de projets d'énergie renouvelable ». Pour autant à ce stade, il s'agit simplement de prendre en compte les évolutions réglementaires¹¹ qui s'imposent désormais à ce type de construction.

La MRAe relève que dans le cadre de cette procédure la collectivité ne s'est pas attachée à

11 L'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme concerne actuellement les nouvelles constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale (AEC), ainsi que celles de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts et de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale. Il leur impose d'intégrer un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation correspondant à au moins 30 % de la toiture de bâtiment et des ombrières créées.

proposer une modification des règles écrites de la zone Ue afin de rehausser le niveau d'exigence du point de vue des prescriptions en faveur de l'environnement. Ceci alors même que le PCAET comporte une action 17 intitulée « faire évoluer les règles d'aménagement locales pour développer les projets ENR ».

Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'apprécier dans quelle mesure ces aménagements peuvent participer à la compensation de la perte de capacité de stockage par le sol liée à l'artificialisation des secteurs agro-naturels. De la même manière ne sont pas abordés les effets positifs en termes de séquestration de carbone de la future bande plantée à l'arrière du secteur 2 et des autres haies prévues, au-delà des fonctions d'intégration paysagère ou de biodiversité qu'elles présenteront.

S'agissant des zones humides, l'analyse des incidences se résume à une phrase « *en l'absence présumée de zone humide, le projet n'aura pas d'incidence sur cet aspect de l'environnement* ». Comme indiqué précédemment, quand bien même la probabilité de présence d'une zone humide paraît faible compte tenu du contexte géologique, cette seule affirmation ne constitue pas une démonstration qui doit normalement reposer sur l'inventaire communal des zones humides validé par le SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin. Ceci indépendamment du fait que le projet serait par la suite soumis à l'élaboration d'un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.

Afin d'évaluer plus rigoureusement les incidences de la révision du PLU sur les zones humides, la MRAe recommande de présenter une argumentation basée sur le travail d'inventaire communal validé par la commission locale de l'eau.

Du point de vue des enjeux relatifs à la biodiversité, en ce qui concerne les incidences vis-à-vis des sites Natura 2000, compte tenu de la nature des habitats naturels en présence et de l'effet repoussoir que constitue déjà l'activité en place à ses abords immédiats le dossier argumente que l'urbanisation des deux secteurs en question n'est pas susceptible d'impact notable pour les oiseaux de plaine, notamment pour le secteur est. Du point de vue de la biodiversité plus commune, bien qu'occupé antérieurement par des installations d'élevage avicole, le secteur ouest a vu, depuis la cessation de cette activité agricole, se développer une friche herbacée favorable à l'entomofaune qui, comme le relève le dossier, confère à ce secteur une certaine attractivité pour le nourrissage des passereaux. Aussi, le maintien des haies en place (170 m), leur renforcement (59 m) et les plantations complémentaires (435 m sur et hors emprise Fleurette) qui constitueront à terme un continuum à la périphérie du site, apparaissent une mesure de compensation minima en réponse à l'artificialisation de ce secteur de 0,9 hectare. Toutefois les fonctionnalités biologiques offertes par ces plantations sont fortement dépendantes de leur situation à l'interface entre un site industriel et des espaces de culture intensives. À ce titre il apparaît nécessaire que les essences qui seront choisies pour la haie à créer en limite nord de l'entreprise, étudiée par la commune dans le cadre du programme de plantation de haie mené en collaboration avec la chambre d'agriculture et les exploitants, soient identiques pour les plantations à réaliser sur les emprises du site Fleurette.

Bien que concerné par le périmètre de protection autour d'un ancien four à chaux, inscrit à l'inventaire des monuments historiques, la MRAe relève que cette servitude n'a pas constitué jusqu'à présent une contrainte de nature à s'opposer au développement de l'entreprise Fleurette. L'efficacité de la prise en compte de cette servitude interviendra nécessairement dans le cadre de la procédure d'autorisation d'urbanisme requise pour le projet d'extension de l'entreprise.

Du point de vue des risques et nuisances pour le voisinage, le dossier se limite à prévoir le maintien et le renforcement des haies pour atténuer les éventuelles nuisances sonores, haies qui concerneront uniquement les habitations côté extension ouest. La MRAe souligne que ces plantations auront essentiellement un rôle de masque visuel, mais il est illusoire d'espérer une

quelconque atténuation du bruit du fait de la proximité mais aussi du fait qu'une haie ne constitue pas un dispositif permettant de réduire les émissions sonores de manière efficace comme un merlon ou un autre type d'écran acoustique.

Compte tenu de leur proximité et de l'emplacement de l'accès au site destiné à l'accueil et au stationnement des camions, les habitations les plus proches (résidence de L'outarde) à l'est ne pourront bénéficier quant à elles de telles mesures. Aussi pour cet aspect traitant des incidences liées au bruit le dossier gagnerait à préciser le niveau initial d'exposition des riverains aux différentes sources de bruit (entreprise, route...) pour en apprécier l'enjeu, et d'évaluer plus précisément les incidences éventuelles dans ce domaine compte tenu notamment de l'accroissement d'activité du site.

Du point de vue de la gestion future des eaux usées, le dossier permet d'attester que la station d'épuration communale à laquelle le site est déjà raccordé sera à même de traiter les effluents supplémentaires liés à l'embauche de 30 personnes envisagée dans le cadre de l'extension de l'entreprise.

En revanche, s'agissant de la gestion des eaux pluviales, la MRAe relève que deux ouvrages seront destinés au stockage et à l'infiltration des eaux de pluies du site, dont l'un existant à l'extérieur de l'entreprise en zone Np sera destiné à recevoir les flux supplémentaires liés à l'aménagement du secteur est. À ce stade, la nécessité d'accroître les capacités de cet ouvrage n'est pas appréciée et le dossier ne précise pas les dispositions actuelles et celles prévues pour préserver la qualité de l'eau par rapport à d'éventuelles pollutions diffuses ou accidentelles en provenance de cette zone Ue.

Quand bien même le dossier indique « qu'un dossier loi sur l'eau devra être déposé préalablement à l'aménagement des futures zones Ue », la MRAe relève qu'à ce stade le dossier ne revient pas sur l'origine de la création de ces bassins ce qui permettrait de comprendre leur implantation en zone Np au sein d'un périmètre de captage rapproché ainsi que d'apprécier la conformité de la future extension des ouvrages d'assainissement existant par rapport au règlement de la zone Np. Au-delà des prescriptions associées au périmètre de protection du captage de Lesson auxquelles le projet devra se conformer le moment venu, et à propos duquel l'agence régionale de la santé sera nécessairement à consulter, la MRAe signale que l'exploitant de l'entreprise Fleurette dispose de plusieurs récépissés de déclaration (le dernier en 2011) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Conformément au II de l'article R.512-54 du Code de l'environnement, *« Toute modification apportée par le déclarant à l'installation, à son mode d'exploitation ou à son voisinage, entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet. Un arrêté du ministre chargé des installations classées fixe le modèle national de déclaration de ces modifications et précise les conditions dans lesquelles cette déclaration est transmise par voie électronique »*. Une extension du site de la société Fleurette entrerait dans ce cadre.

La MRAe relève que les prescriptions relatives au périmètre de protection rapproché interdisent l'implantation ou l'extension¹² d'installations classées pour la protection de l'environnement de type agricole, ces prescriptions étant sans doute à l'origine du démantèlement des installations d'élevage. En ce qui concerne les activités industrielles, l'arrêté préfectoral interdit leur création susceptible de contaminer la nappe. Quand bien même il n'est question ici que d'une extension, le

12 Sauf si l'extension est nécessitée par une mise aux normes ; l'extension de bâtiments d'élevage sans augmentation des effectifs est tolérée.

dossier ne propose pas d'analyse particulière du point de vue de la situation des bassins d'assainissement déjà en place en zone Np hors emprise du site industriel, des rejets supplémentaires qui seront induits en zone de protection de captage et des nécessaires dispositions à prévoir pour éviter toute contamination. Le dossier se limite au rappel de l'arrêté préfectoral auquel l'établissement sera tenu de se conformer.

Constatant que les bassins d'infiltration utilisés par l'entreprise et qui recevront des effluents supplémentaires du fait de l'extension ne sont pas conformes à l'arrêté préfectoral relatif au captage de Lesson¹³, la MRAe recommande, même s'il est prévu un abandon de cette ressource pour l'alimentation en eau potable, de prendre en compte, dans la révision du PLU, l'aménagement de ces bassins, leur déplacement ou tout autre moyen adapté permettant de préserver la qualité de l'eau.

4. Conclusion

Le contenu du dossier relatif à la procédure de révision du PLU de Benet est proportionné avec le niveau des évolutions induites sur un secteur limité du territoire, mais gagnerait à être complété pour ce qui concerne la justification du besoin des surfaces à intégrer en secteur Ue. Des informations relatives à l'état initial concernant les milieux naturels et les zones humides méritent d'être rectifiées pour certaines ou complétées pour d'autres.

La partie consacrée à l'articulation de la présente procédure d'évolution du PLU avec d'autres plans et programmes nécessite de tenir compte à la fois de l'existence du PCAET élaboré à l'échelle de la communauté de communes et du SRADDET des Pays de la Loire approuvé récemment.

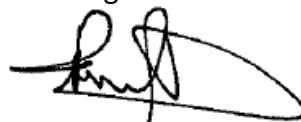
Avant tout, la MRAe souligne l'intérêt pour la collectivité d'expertiser les conditions du maintien des bassins d'infiltration du site industriel au sein du périmètre de protection rapprochée avant la finalisation de la révision allégée.

Au regard de la situation au sein d'un site Natura 2000, la démonstration quant à l'absence d'incidence notable apparaît recevable. Les mesures de renforcement ou de plantations de haies qui concerneront à terme toute la périphérie du site au contact d'espaces naturels et agricoles apparaissent à tout le moins comme des mesures de compensation nécessaires à la disparition des espaces favorables à une biodiversité plus ordinaire.

En ce qui concerne le cadre de vie du voisinage, la justification des plantations en protection des éventuelles nuisances sonores est à relativiser au regard de la nature et de l'accroissement d'activité dont les incidences restent à évaluer.

Nantes, le 18 mars 2022

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par
délégation



Daniël FAUVRE

13 Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2012/439/85 du 07 janvier 2013.