



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de La Chaize-Le-Vicomte (85)
et
sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit
« L'Oiselière » porté par SAS ARKOLIA INVEST 61**

N° PDL 3907/APP et 4032/AP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 26 septembre 2025 sur l'avis relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Chaize-le-Vicomte (85) et sur le projet de centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit L'Oiselière sur cette même commune.

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 Daniel Fauvre. Mireille Amat s'est mise en retrait pour cette délibération.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, responsable de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis :

- par le président de La Roche-sur-Yon Agglomération du projet de révision de PLU, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 juin 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire ;*
- par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de Vendée, du projet de centrale photovoltaïque au sol, l'ensemble du dossier de demande de permis de construire avec son étude d'impact ayant été reçu le 1^{er} août 2025.*

Ces saisines étant conformes d'une part 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, pour la révision de PLU et d'autre part aux dispositions de l'article R122-7 du code de l'environnement, pour le projet de centrale photovoltaïque au sol, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 25 juin 2025 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 environnemental 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

L'avis porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de La Chaize-le-Vicomte (4 975 hectares et 3 838 habitants) et sur le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol (5,56 hectares et 5,63 MWc) sur l'ancienne décharge des Juraies. Il évalue la qualité des dossiers et de leur évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux, par le projet de PLU d'une part et par le projet de centrale photovoltaïque d'autre part.

S'inscrivant dans un contexte d'élaboration en parallèle d'un projet de document d'urbanisme (PLUi) à l'échelle de la communauté d'agglomération de La Roche sur Yon, la révision du PLU communal apparaît avoir été menée principalement au regard des attentes réglementaires du point de vue de la maîtrise de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers compte tenu de l'ancienneté du document en vigueur et dans l'attente du futur PLUi.

La description de l'état initial de l'environnement reste superficielle sans analyse approfondie des dynamiques d'évolution du territoire. L'inventaire des zones humides nécessite d'être enrichi des éléments portés à la connaissance dans le cadre du projet de centrale solaire.

L'appréciation de la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur est souvent plus affirmative que démonstrative et appelle des compléments.

L'évaluation environnementale n'aborde pas dans le détail les incidences de l'application des dispositions du PLU. C'est le cas particulièrement pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées au regard de l'urbanisation projetée.

La justification du dimensionnement et de la reconduite de certains secteurs (ZAC du Redoux, zone économique des Landreaux) et l'articulation avec le renouvellement urbain à l'horizon des 10 ans du PLU nécessitent d'être renforcés pour limiter l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

La commune est largement concernée par des zones à enjeux écologiques (ZNIEFF, trame bocagère, zones humides). Si le PLU prévoit de mettre fin au mitage, le suivi des dispositions visant à encadrer les exceptions permises en zones agricoles et naturelles requiert un intérêt particulier.

La poursuite de l'urbanisation le long de la RD 948 apparaît contradictoire avec l'enjeu de restauration d'une continuité écologique de part et d'autre de celle-ci, car la zone du Landreaux dans le prolongement direct de la ZAE de la Folie viendrait rompre la coupure d'urbanisation.

La prise en compte des enjeux du changement climatique nécessite de rehausser l'ambition des OAP et du règlement concernant la conception des formes urbaines et les dispositions constructives au service d'un urbanisme performant tant sur le plan de la sobriété énergétique que de l'adaptation au changement climatique.

Les secteurs à enjeux fort identifiés dans l'étude d'impact et exclus du périmètre clôturé du projet de centrale photovoltaïque ont vocation à être identifiés au PLU pour en assurer la préservation de manière pérenne. La délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL Ae1) relatif à ce projet a ainsi vocation à être ajusté au périmètre clôturé répondant au strict besoin du projet.

L'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque est globalement de bonne qualité, mais appelle des précisions quant aux modalités d'entretien du site et de leur articulation avec les mesures en faveur de la biodiversité. Les effets bénéfiques du projet gagneraient à être davantage développés sur la base d'une analyse du cycle de vie contextualisée. Les modalités de gestion des eaux pluviales du site méritent d'être mieux décrites en tenant compte des changements apportés par le projet.

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 des révisions des plans locaux d'urbanisme (article R.104-11 du code de l'urbanisme).

De manière concomitante, la MRAe a été saisie pour avis du projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la SAS ARKOLIA INVEST 61 au lieu-dit « Les oiselières » sur cette commune, dont la réalisation est subordonnée à la réalisation d'une étude d'impact de manière systématique (article R.122-2 du code de l'environnement).

Le présent avis établi aux deux titres du plan/programme et du projet est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie, à savoir d'une part le dossier de projet de révision de PLU arrêté par délibération du bureau communautaire de La Roche-sur-Yon Agglomération du 17 juin 2025 et d'autre part le dossier de demande de permis de construire n° PC 085 046 24 Y0001 déposé le 22 janvier 2024.

La saisine de la MRAe du dossier de permis de construire est intervenue début août par l'autorité en charge d'autoriser le projet. L'avis requis au titre du projet étant alors à rendre à une échéance proche de l'avis à rendre au titre de la révision du PLU sans laquelle en l'état du document en vigueur le projet ne pourrait être autorisé, il est apparu opportun pour une bonne compréhension d'ensemble de formaliser une expression unique au titre des deux procédures.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis pour la partie relative au projet de centrale photovoltaïque devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et du projet de centrale photovoltaïque et de leurs principaux enjeux environnementaux

1.1 - Contexte et présentation du territoire

La Chaize-le-Vicomte dispose à ce jour d'un PLU approuvé en mars 2006. Son territoire s'étend sur 4 975 hectares pour une population de 3 838 habitants. Elle fait partie de la communauté

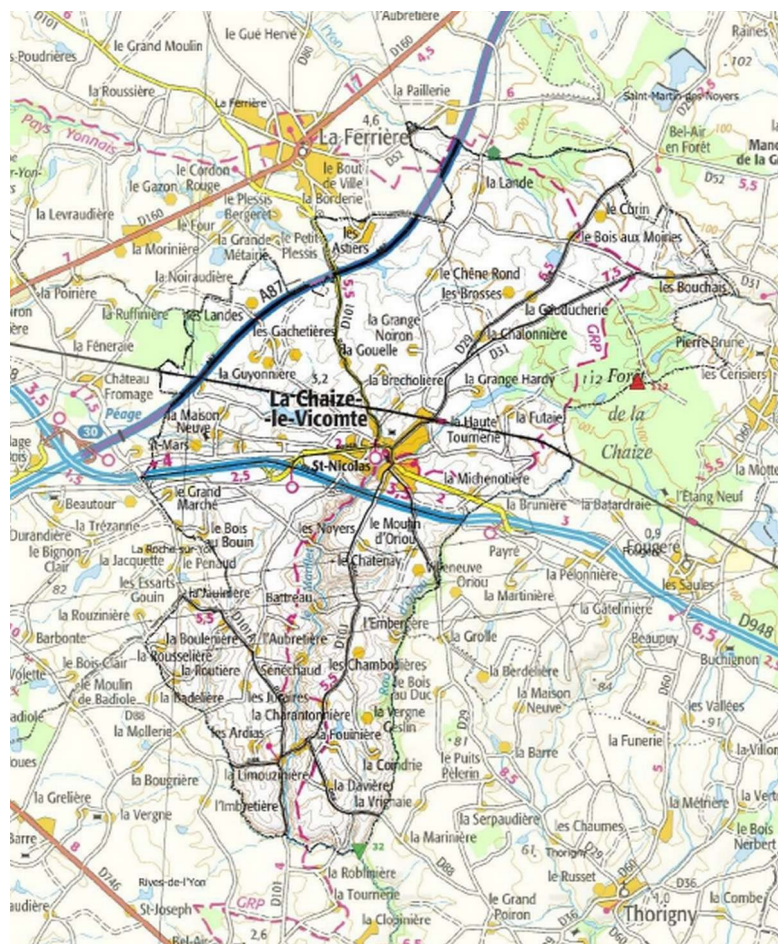
d'agglomération de La Roche-sur-Yon¹ qui dispose depuis juillet 2021 de la compétence pour l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme sur son périmètre.

Le SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 recouvre le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération et de la communauté de communes Vie et Boulogne².

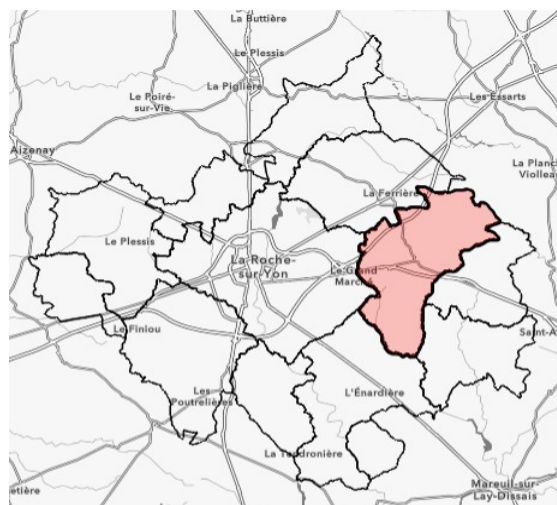
A noter que le présent arrêt du projet de révision du PLU de La Chaize-Le-Vicomte intervient alors que La Roche-sur-Yon Agglomération a prescrit le 26 mars 2024 l'élaboration d'un PLUi et dispose également d'un programme local de l'habitat (PLH) établi pour la période 2023-2028 qui fixe des objectifs de production de logements pour chacune des communes de l'agglomération yonnaise.

La commune de La Chaize-Le-Vicomte est identifiée comme pôle urbain intermédiaire au SCoT. Elle est située à l'est de La Roche-sur-Yon accessible en 15 mn par la route, directement connectée à l'échangeur situé sur la RD948 donnant accès à l'A87 Angers-La Roche-sur-Yon et à l'A83 Nantes Niort.

Elle dispose également d'une gare ferroviaire, desservie par 3 à 4 départs par jour en semaine sur la ligne Saumur – Les Sables d'Olonne.



Territoire de La Chaize-Le-Vicomte au sein de La communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon (source carte interactive site internet La Roche-sur-Yon Agglomération)



Plan de situation de La Chaize-Le-Vicomte – source rapport de présentation du PLU

1 La Roche sur Yon Agglomération : 13 communes, 50 000 hectares et 98 273 habitants.

2 Le territoire du SCoT Pays Yon et Vie : 28 communes, 99 400 hectares et 142 500 habitants

La surface agricole utile (3 307 ha) représente 70 % du territoire pour une quarantaine d'exploitations. Cette surface est principalement dédiée à l'élevage de ruminants et aux cultures³.

Le territoire est caractérisé par un relief peu marqué de type plateau et concerné par les deux unités paysagères du « bocage du Lay et de la Vendée » et des « bocages vendéens et maugeois ».

De nombreuses têtes de cours d'eau sont présentes, dont les principaux Le Marillet et L'Yon prennent leur source sur le territoire communal situé au sein du bassin versant du Lay.

Au centre du territoire communal, le bourg s'est développé en étoile, notamment à partir des routes départementales qui convergent vers le centre ancien où deux entités historiques avaient pris place au niveau de la confluence du Marillet qui constitue ainsi encore aujourd'hui une coulée verte au sein du bourg. À l'ouest du bourg en limite avec La Roche-sur-Yon la zone d'activité économique (ZAE) de La Folie constitue l'autre entité urbaine principale de la commune.

L'organisation territoriale reste marquée par la présence de nombreux bâtiments d'activités agricoles autour desquels se sont structurés de nombreux hameaux ou de l'habitat isolé (écarts), qui ont contribué au mitage et à l'étalement urbain de la commune.

À distance de tout site Natura 2000, les principaux éléments caractéristiques de La Chaize-Le-Vicomte du point de vue des milieux naturels sont ainsi constitués par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Zone de Bois et Bocage à l'est de La Roche-sur-Yon » qui couvre presque l'intégralité du territoire communal, et par des massifs forestiers à cheval sur les limites communales au nord, à l'est et à l'ouest correspondant à trois secteurs de ZNIEFF de type I.

Au-delà de ces boisements, la trame bocagère largement présente, associée à un réseau hydrographique très dense constitue un marqueur de la qualité du paysage et des milieux naturels.

1.2 - Présentation du projet de PLU

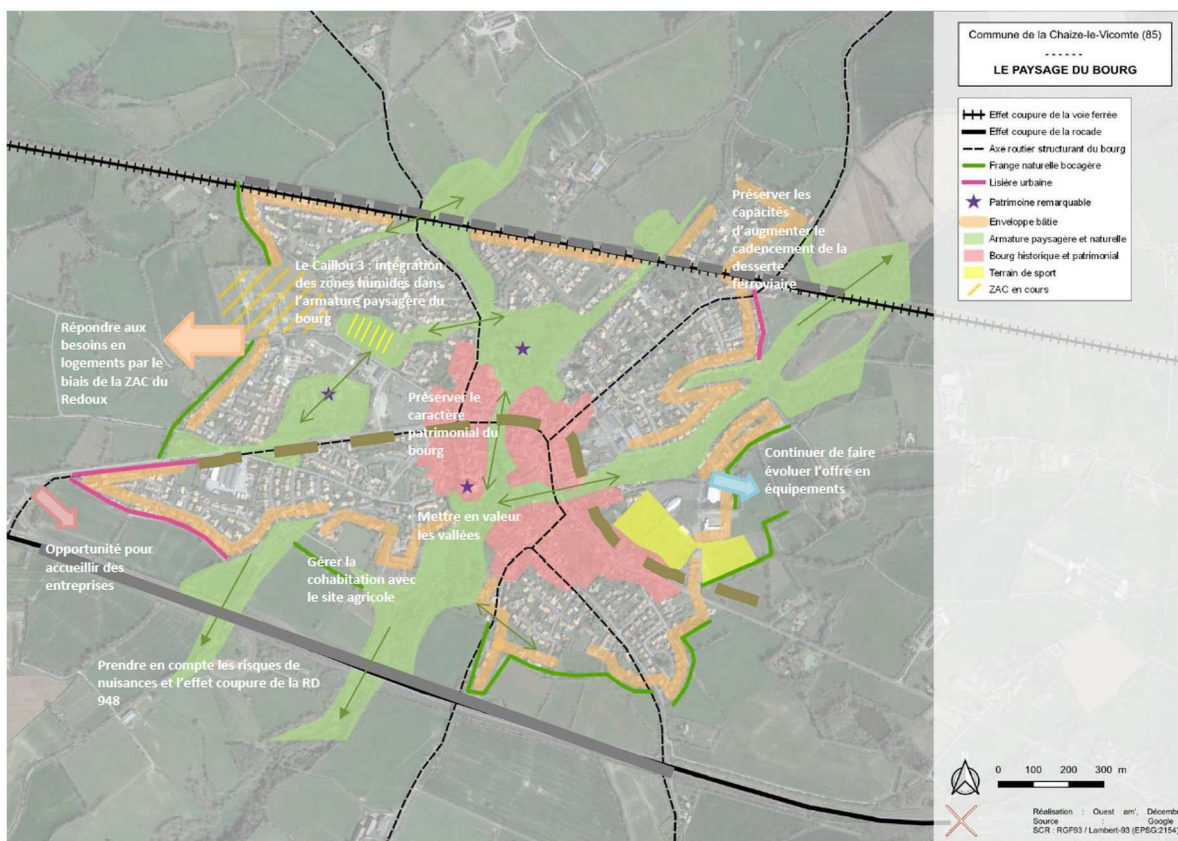
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est bâti autour de trois grands axes :

- proposer un développement urbain équilibré en vue de concilier attractivité et caractère rural de la commune,
- maintenir et développer le rôle de pôle urbain intermédiaire de La Chaize-Le-Vicomte,
- préserver et mettre en valeur les patrimoines et les ressources de la commune comme support de qualité de vie et d'adaptation au changement climatique.

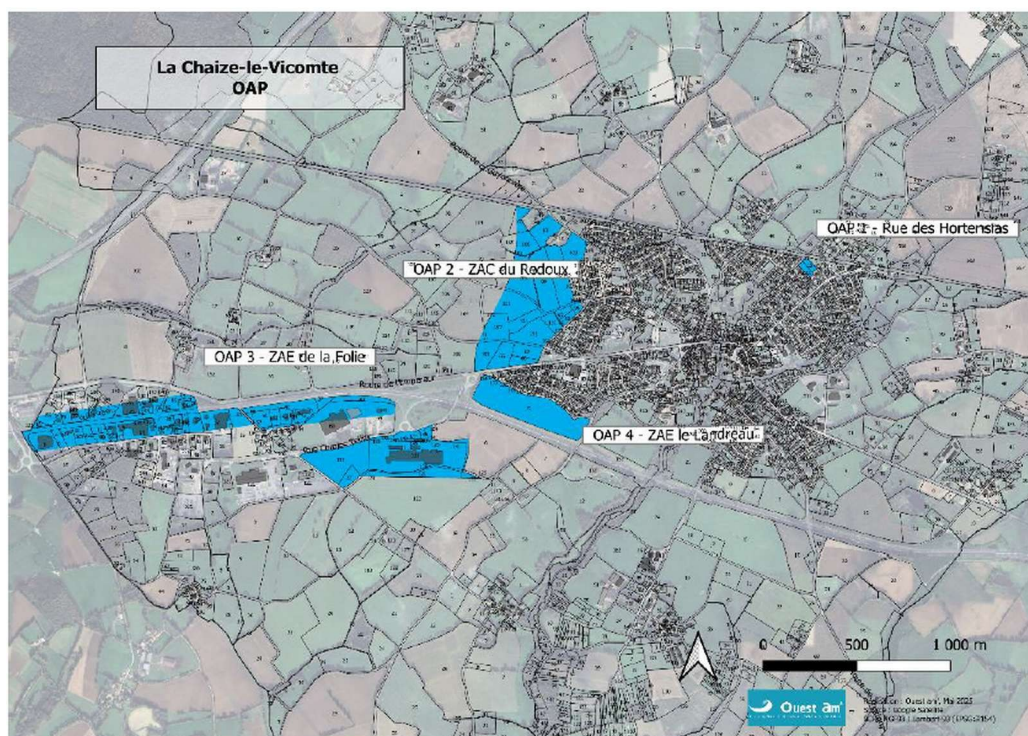
Il vise un objectif de 350 à 400 logements nouveaux pour les dix ans et une perspective de réduction de la consommation foncière de 50 % par rapport à la période 2011-2020 se traduisant par une enveloppe maximale de 15 ha pour l'habitat et les équipements d'une part et de 8 ha pour le développement économique d'autre part.

Le projet de PLU indique vouloir stopper le mitage et l'étalement urbain. Il identifie 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dont 4 correspondent à des activités en place sans extension. Les deux STECAL créés concernent pour 0,3 ha un secteur NC1 dédié à un projet de renouvellement urbain à vocation économique aux abords de la gare et pour 7,94 ha un secteur Ae1 correspondant à un projet photovoltaïque au sol sur une ancienne décharge aux Juraires. C'est ce dernier projet dont la MRAe a également été saisie pour avis sur le dossier de demande de permis de construire et son étude d'impact.

3 54 % de surfaces en cultures, 19 % en prairies temporaires et 27 % en prairies permanentes



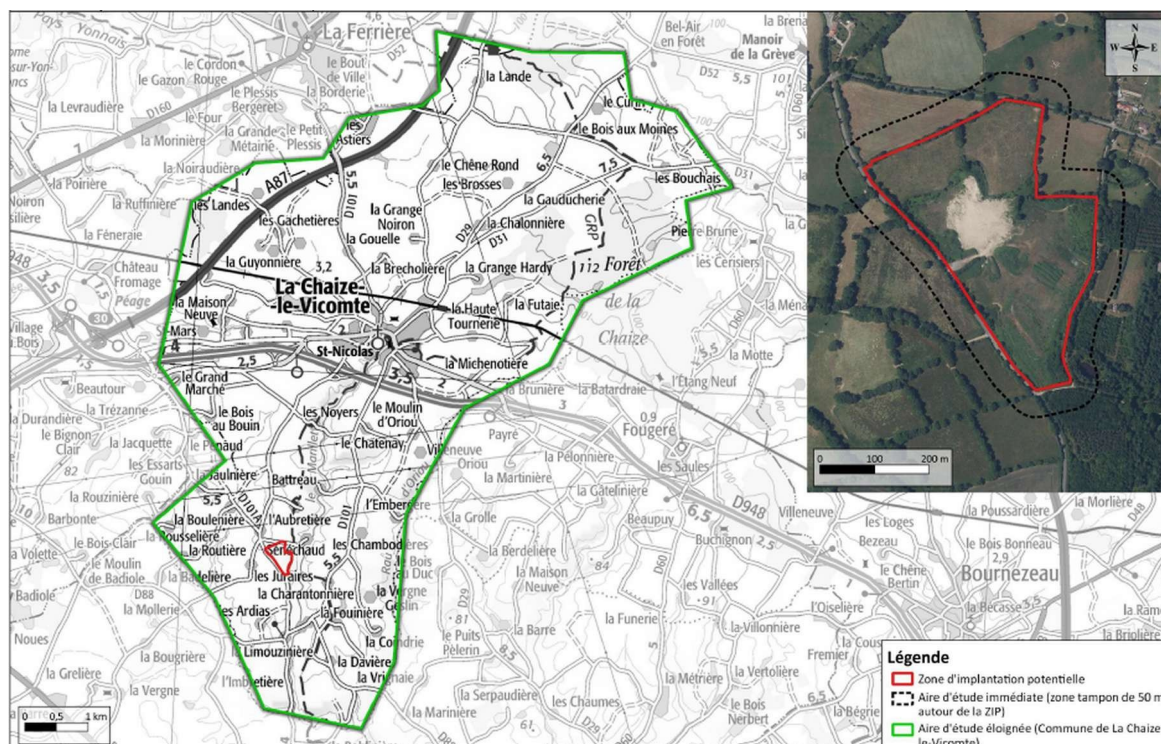
Enjeux de développement au niveau du bourg (source carte du PADD)



Cartographie des secteurs de développement couverts par des OAP (source rapport de présentation)

1.3 - Présentation du projet de centrale photovoltaïque au sol

Le projet de centrale photovoltaïque au sol est situé sur le territoire de La Chaize-Le-Vicomte au sud du bourg au lieu-dit « Les Oiselières » sur le site de l'ancienne décharge de déchets inertes des Juraires. Ce projet a pour objet l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol visant à produire de l'électricité moyennant une puissance totale installée de 5,63 MWc sur une superficie clôturée de 5,56 ha pour une production moyenne annuelle d'environ 7,27 GWh. L'intégralité de la production sera injectée sur le réseau électrique public.



Localisation de la zone d'implantation potentielle du projet (source carte 12 – étude d'impact)

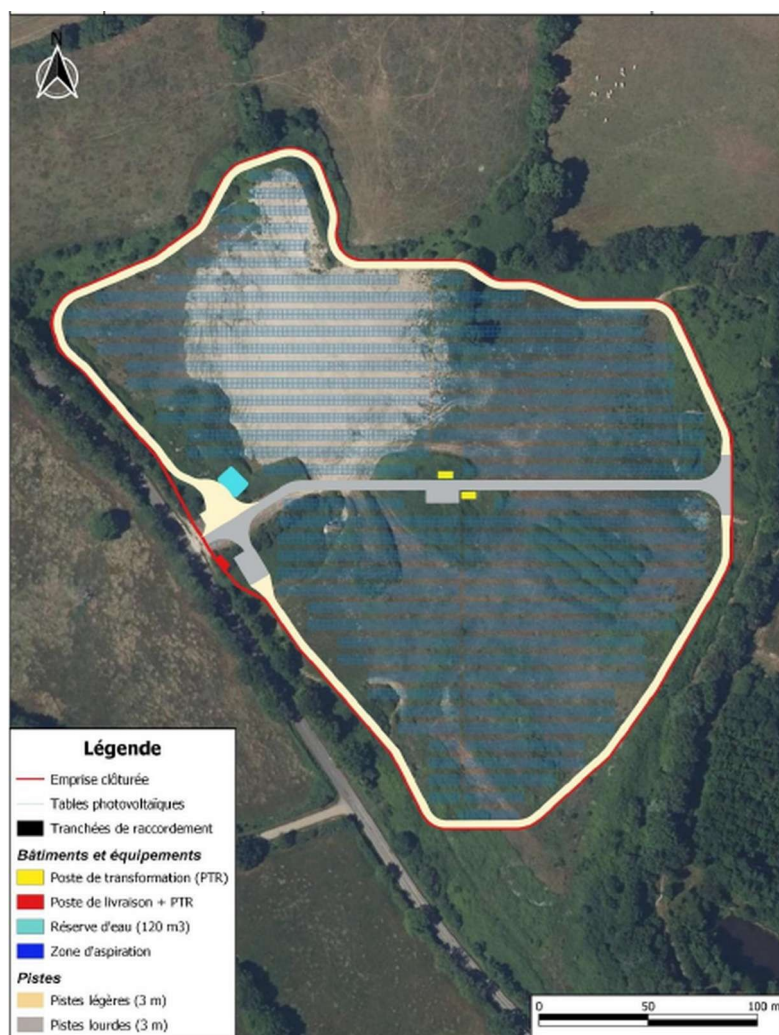
Le projet consiste en l'implantation de 9 312 modules photovoltaïques de 2,278 m de long et 1,134 m de large, de puissance nominale 605 Wc, disposés sur des tables fixes supportant 24 modules, d'inclinaison de 15° vers le sud. L'ancrage au sol est prévu par l'intermédiaire de pieux battus. Les rangées de tables d'une largeur projetée au sol de 4,42 m seront espacées de 3,5 m. Au point bas les panneaux seront disposés à 1,10 m au-dessus du sol et au point haut à 2,31 m.

La centrale se compose également d'un poste de livraison couplé à un poste de transformation et de 2 postes de transformation (19,50 m² et 2,70m de haut), d'une citerne de 117 m² d'emprise au sol et d'un volume de 120 m³ pour la défense incendie.

Les tables photovoltaïques sont réparties au sein d'un espace clôturé de 5,56 ha. Les pistes de circulation occuperont une surface de 4 946 m².

L'exploitation des installations est prévue pour une durée de 30 ans. Le chantier est envisagé pour une durée estimée entre 6 et 8 mois.

Le raccordement du parc au réseau électrique est prévu au poste source de Sirmière à La Roche-sur-Yon, distant de 11,6 km.



Plan de masse du projet (source étude d'impact figure 15)

Le dossier indique que le projet fera l'objet d'un entretien par une société spécialisée et qu'un contrôle technique régulier de l'installation sera effectué. Une gestion extensive avec fauche 1 à 2 fois par an de la végétation pour éviter l'embroussaillage du site sans emploi de produits phytosanitaires ou d'apports d'engrais organiques ou minéraux. Toutefois le dossier ne précise pas si les panneaux en eux-mêmes nécessiteront un lavage particulier selon quel rythme et avec quels moyens.

Par ailleurs la toute dernière annexe XIII de l'étude d'impact porte sur la recherche d'un éleveur ovin pour assurer une activité pastorale également sur le site, ce qui apparaît en contradiction avec les modalités d'entretien décrites précédemment concernant la fauche.

La MRAe recommande de préciser les modalités d'entretien des panneaux et de lever toute ambiguïté concernant les modalités d'entretien du couvert végétal du site.

1.4 - Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU et de centrale photovoltaïque 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 PLU identifiés par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;

- les milieux naturels, agricoles et forestiers et les paysages associés, patrimoines de l'identité et de l'attractivité du territoire ;
- le changement climatique.

2. Analyse du caractère complet et qualité des informations

Le dossier du projet de PLU est constitué d'un PADD, un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, un résumé non technique, un règlement (écrit et graphique), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématique et comporte diverses annexes et éléments informatifs telles que les servitudes d'utilité publique (SUP).

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'intégralité des éléments prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

Le dossier relatif à la demande de permis de construire comporte une étude d'impact dont le contenu répond aux exigences définies à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Les parties du rapport de présentation du PLU et de son évaluation ainsi que de l'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

2.1 - Description de l'état initial de l'environnement

Révision du PLU

Une description précise de l'état initial de l'environnement et de ses tendances d'évolution est nécessaire pour appréhender correctement les enjeux puis les confronter aux orientations projetées du PLU, en évaluer les incidences et être en mesure de définir si besoin des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) des impacts dommageables à l'environnement du document de planification.

Au cas présent, le dossier se limite le plus souvent à un rappel des données et zonages d'inventaires ou réglementaires tels qu'ils résultent du porter à connaissance de l'État et pour certains repris à l'identique du rapport de présentation du PLU en vigueur, sans qu'aucune analyse complémentaire ne soit produite concernant les dynamiques d'évolutions des différents éléments composant l'environnement du territoire.

Ainsi alors même que le PLU en vigueur a été approuvé en 2006, aucun élément de bilan de la mise en œuvre depuis cette date n'est proposé notamment pour apprécier les pressions qui ont pu s'exercer sur tel ou tel item, pour en tirer les enseignements en termes d'enjeux. Seule la consommation d'espace est abordée mais uniquement du point de vue quantitatif et sur la dernière décennie. Une analyse quantitative et qualitative des espaces consommés depuis 2006 du point de vue des divers enjeux environnementaux identifiés à l'époque gagnerait à être produite.

A titre d'illustration le dossier rappelle que 190 ha de **zones humides** ont été identifiés dans le cadre d'un inventaire mené par le SAGE du Lay en 2012-2013. Cet inventaire apparaît avoir été actualisé depuis cette date uniquement à partir des éléments du dossier de réalisation de la ZAC du Redoux pour lequel 1,34 ha de zones humides ont été impactés sur les 2,65 ha identifiés et sans qu'il soit permis de localiser la compensation dont il est indiqué qu'elle s'est opérée sur le territoire communal.

Le dossier évoque la vulnérabilité de la ressource en eau à la fois en quantité et en qualité à l'échelle du bassin versant du Lay ainsi que les menaces qui pèsent sur elle. Le développement

consacré à cette thématique est très succinct et reste à un niveau très général. Si le dossier aborde la situation des équipements d'assainissement collectifs et individuels des eaux usées, il n'apporte pas d'analyse particulière à l'échelle de la commune afin d'apprécier notamment les évolutions constatées en termes de consommations et d'usages de l'eau en rapport au développement urbain opéré durant le temps du PLU. Il n'identifie pas non plus les facteurs plus particuliers susceptibles d'influer sur la ressource au regard de la situation de la commune au sein du bassin versant du Lay. Le sujet de la disponibilité de la ressource nécessite notamment une évaluation plus fine au regard de la situation de la commune au sein de la zone de répartition des eaux (ZRE) du Marais Poitevin.

Concernant les aspects relatifs **à la qualité de l'air**, aux consommations énergétiques et aux émissions de gaz à effets de serre (GES), le dossier s'appuie logiquement sur les éléments produits à l'échelle pertinente du PCAET. Toutefois il est constaté qu'aucune actualisation du diagnostic (période 2008-2016) de ce plan approuvé en septembre 2022 n'est proposée alors que des données plus récentes sont accessibles et font l'objet d'un suivi dans le cadre du pilotage de ce plan, notamment dans la perspective d'un bilan à mi-parcours prévu par les textes.

Concernant **le paysage**, l'analyse de l'état initial apparaît très limitée. Au-delà du rappel très synthétique des caractéristiques des deux unités paysagères qui concernent le territoire, il est normalement attendu une lecture des différentes composantes du territoire communal afin d'apprécier comment celles-ci sont ou non représentatives de tout ou partie de ces deux unités dont les caractéristiques ont été établies à une échelle plus large que celle de la commune mais aussi des sous unités telles que décrites dans l'atlas régional des paysages des Pays de la Loire. La planche de six clichés d'éléments du paysage communal non commentés ni localisés n'apporte pas davantage d'éclairage à ce titre.

Le code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation expose, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du PLU révisé. Au regard de la consistance du projet qui prévoit de reconduire les zones nécessaires à la poursuite de l'aménagement de la ZAC Le Redoux, le dossier gagnerait ainsi à reprendre à son compte les éléments plus précis relevés dans le cadre de l'étude d'impact et du dossier au titre de la loi sur l'eau établis pour la ZAC.

De la même manière les éléments issus des investigations du terrain au droit du projet de centrale photovoltaïque au sol gagneraient à être repris notamment dans l'objectif de préserver, via le PLU, les principaux secteurs à enjeux. A ce stade le plan de zonage du PLU ne fait pas figurer les deux secteurs de zones humides identifiés à l'étude d'impact et évités par le projet de centrale photovoltaïque.

Alors que le PLU a une responsabilité forte dans l'identification en amont des enjeux environnementaux, y compris la présence d'espèces et d'habitats d'espèces protégées, la MRAe constate qu'aucune investigation n'a été menée notamment au niveau de la future zone AUe (ZAE Le Landreau) de 8 hectares. Bien que située entre la RD 948 et un quartier d'habitation au sud du bourg, le site constitué de parcelles cultivées comporte plusieurs haies qui seront impactées.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande de compléter la présentation de l'état initial par une analyse objectivée des dynamiques d'évolution du territoire, et de proposer une vision actualisée de la composante air/énergie/climat depuis la mise en œuvre du PCAET, notamment du point de vue de sa vulnérabilité au changement climatique.

Projet de centrale photovoltaïque

Concernant le site des Juraires destiné à accueillir le projet de centrale photovoltaïque, l'étude d'impact présente une analyse de l'état initial reposant sur des prospections naturalistes ayant

permis de caractériser les habitats naturels en présence au sein de la ZIP et selon un niveau de pression d'inventaires adapté réalisé à des périodes propices qui permettent de cerner les enjeux faunistiques pour l'ensemble des groupes d'espèces. Elle permet également de comprendre dans quel contexte paysager et d'environnement humain le site s'inscrit.

2.2 - Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes

Cette partie du rapport de présentation a vocation à présenter comment le projet de PLU assure sur son territoire la traduction des différents documents sectoriels établis à une échelle géographique plus large, avec lesquels il doit être compatible⁴ et dont il doit contribuer aux orientations.

La partie 2.4 du rapport aborde successivement le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de la région Pays de la Loire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et le plan de gestion des risques d'inondation (Sdage et PGRI) du bassin Loire-Bretagne, le Sage du Lay, le Scot Yon et Vie, le PLH et le PCAET de la Roche-sur-Yon Agglomération.

Concernant ce dernier, le dossier indique à tort une simple prise en compte alors que PLU doit s'inscrire en compatibilité⁵ avec celui-ci.

À noter par ailleurs que l'évaluation environnementale fait référence aux dispositions particulières des zones de bruit de l'aérodrome des Ajoncs, alors que le plan d'exposition au bruit de cet équipement ne concerne que les territoires de La Roche-sur-Yon et de La Ferrière.

D'une manière globale la présentation qui est faite de la compatibilité du PLU avec ces différents plans est davantage affirmative que démonstrative.

Si pour ce qui concerne le Sraddet, l'analyse porte bien sur l'ensemble des 30 règles qui y sont définies, en revanche pour les autres documents toutes les orientations ou objectifs ne sont pas abordés, sans indiquer les raisons pour lesquelles il n'y aurait pas lieu d'en tenir compte dans l'analyse.

Concernant le Sdage Loire Bretagne, le dossier apparaît ne faire référence qu'à quelques dispositions relatives à la version antérieure de 2016-2021 et non l'ensemble des dispositions du document en vigueur pour la période 2022-2027.

Concernant l'articulation avec le PGRI Loire Bretagne 2022-2027, l'exercice se limite à l'exposé des évolutions intervenues par rapport au PGRI 2016-2021 et en évacuant le sujet au motif que la commune n'est concernée ni par un plan de prévention du risque inondation ni par un atlas des zones inondables, que les continuités hydrauliques des cours d'eau seront maintenues et que les coefficients d'imperméabilisation visent à limiter les effets de l'urbanisation. Ce faisant il ne satisfait pas entièrement à ce qui est attendu dans la mesure où le lien avec les dispositions du PGRI doit également être traité. Une note⁶ disponible sur le site de la DREAL de bassin vise à faciliter l'identification de ces dernières.

Vis-à-vis du Scot, l'analyse n'apparaît pas porter sur l'ensemble des prescriptions et recommandations formulées à destination des PLU, et pour celles évoquées la démonstration de la compatibilité mérite d'être renforcée. À titre d'exemples, aucune référence n'est faite concernant la prescription visant à privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace ou encore

4 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.

5 Art L. 131-5 du code de l'urbanisme

6 <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-sur-le-a3972.htm>
https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note_aide_pgri_blb.pdf

lorsque le SCoT impose, à l'occasion d'une révision de PLU, la réalisation d'un schéma directeur des eaux usées et d'un schéma directeur des eaux pluviales. Le rapport se limite à indiquer en réponse que la commune ne dispose pas d'un tel schéma pour les eaux pluviales sans préciser par ailleurs si une démarche est engagée en ce sens au niveau de la commune ou de la communauté d'agglomération pour satisfaire à cette prescription.

La MRAe rappelle par ailleurs que le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027, par sa disposition 3D-1, demande aux collectivités de réaliser avant 2026 un zonage pluvial délimitant les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Concernant le PLH, le rapport rappelle l'objectif de 352 nouveaux logements assigné à la commune pour la période 2023/2028, et indique à la suite l'objectif de production de 226 logements sur la durée du PLU, sans conclure quant à la compatibilité du PLU alors que visiblement un décalage important existe tant du point de vue du volume global que du rythme de construction.

Enfin, aucune analyse détaillée de la compatibilité de l'aménagement du territoire proposé par le PLU avec les objectifs sectoriels et le plan d'actions du PCAET n'est présentée. Pour ce document le rapport se limite au rappel des six axes principaux de la stratégie territoriale selon un simple niveau de prise en compte.

La MRAe recommande d'étayer la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur.

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

Révision du PLU

La justification des choix est clairement exposée que ce soit pour le PADD, la délimitation des zones et leur règlement, les prescriptions complémentaires relatives à divers éléments à préserver identifiés au plan de zonage, ainsi qu'en ce qui concerne les OAP sectorielles et l'OAP thématique « continuités écologiques ».

Du point de vue des besoins en matière d'habitat, une justification complémentaire est attendue en ce qui concerne les objectifs de production de logements sur la période des dix années de mise en œuvre du PLU et notamment au-delà de la période d'application du PLH à propos de laquelle il a été relevé précédemment un décalage avec les objectifs du PLU.

À la suite d'une analyse du foncier disponible et compte tenu de l'existence de la ZAC du Redoux créée en 2016, la collectivité argumente le choix de ne retenir que le secteur de cette ZAC pour le développement de l'habitat. Au regard du caractère surdimensionné de la ZAC par rapport aux objectifs à échéance des 10 ans du PLU, le dossier indique que le règlement écrit prévoit que son urbanisation soit conduite en deux phases : le secteur 1AUz1 de 9,7 ha dans le temps du PLU, le secteur 1AUz2 de 18,1 ha au-delà de l'échéance du PLU. Alors même que sur le premier secteur de la ZAC il est prévu d'accroître la densité initiale des logements à construire et dans la mesure où la totalité des 27,84 ha représenterait un potentiel de 880 logements correspondant à des besoins pour une durée équivalente de 22 ans, le dossier ne présente pas les raisons qui feraient obstacle à une réduction du périmètre de la ZAC. C'est le cas notamment pour les terrains dont la maîtrise foncière n'est pas encore effective. Par ailleurs, il est possible de limiter l'ouverture à l'urbanisation aux besoins avérés sur le temps du PLU (2025-2035), ce qui correspondrait davantage à la logique exprimée d'une urbanisation à long terme au-delà du PLU et ce dans l'attente d'un réexamen dans le cadre du futur PLUi.

Concernant les zones à vocation économique, le dossier argumente notamment que pour la zone 1AUe des Landreaux non encore aménagée, sa superficie s'inscrit dans les orientations du schéma prospectif du foncier économique 2022-2032 de La Roche-sur-Yon Agglomération⁷. Pour autant son inscription dès à présent comme zone ouverte à court terme nécessite d'être davantage argumentée au regard des disponibilités et objectifs de densification recherchés au sein de la ZAE de La Folie⁸, ce qui militerait a minima en faveur d'une inscription en zone 2AUe et d'une analyse des besoins à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération dans le cadre du futur PLUi en cours d'élaboration et au regard de ce qui est abordé à la suite dans l'avis concernant les continuités écologiques.

Projet de centrale photovoltaïque

L'étude d'impact développe les arguments du caractère difficilement conciliable du site de cette ancienne décharge de matériaux inertes aux Juraires (secteur de l'Oiselière) avec un retour à la vocation agricole. Compte tenu du zonage actuel du PLU, l'étude rappelle qu'une modification du document d'urbanisme est nécessaire pour permettre son autorisation. L'étude d'impact présente les différentes variantes d'implantation des panneaux étudiées au sein du site conduisant au choix final tenant compte des contraintes et enjeux écologiques les plus forts. Alors que le périmètre clôturé du projet de parc représente 5,56 ha, le projet de PLU prévoit un zonage Ae1 de 7,94 ha dédié à ce projet. Par ailleurs le règlement écrit relatif à ce STECAL qui indique une emprise au sol complémentaire autorisée de 100 m² n'apparaît pas adaptée ne permettant pas l'implantation de l'ensemble des tables photovoltaïques dont la projection verticale (environ 23 000 m²) est à considérer comme constitutive d'une emprise au sol au titre du code de l'urbanisme.

Au regard de ce qui précède, à défaut d'une justification suffisante, la MRAe recommande de reconsidérer :

- ***Pour la révision du PLU :***
 - ***le zonage (1AU versus 2AU) du secteur économique des Landreaux ;***
 - ***le périmètre à urbaniser de la ZAC du Redoux dont une partie n'est pas encore sous maîtrise foncière et d'inscrire en zone 2AU le secteur maîtrisé destiné à satisfaire les besoins au-delà de l'échéance du PLU ;***
- ***Pour le projet de centrale photovoltaïque au sol des Juraires, le périmètre du STECAL Ae1 en l'ajustant au strict besoin des installations et de leur fonctionnement.***

2.4 - Incidences notables probables du projet de PLU et du projet de centrale photovoltaïque 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 PLU, 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 »).

Le dossier propose une analyse des incidences des secteurs consacrés à l'urbanisation de la ZAC du Redoux (1AUz1et 1AUz2) à vocation d'habitat et équipements associés et de la zone d'activité de La Folie. L'évaluation environnementale n'aborde pas l'analyse des incidences de l'urbanisation de la zone 1AUe des Landreaux alors que celle-ci porte sur 8 hectares.

⁷ Schéma prospectif évoqué mais non joint au dossier

⁸ Cf une étude des capacités de densification de la ZAE de La Folie réalisée en 2018 , mentionnée au dossier mais non jointe

Pour la ZAC, le dossier indique reprendre les principes des mesures d'évitement et de réduction résultant de l'étude d'impact qui avait été établie à son niveau et qui sont repris au sein de l'OAP sectorielle correspondante. Au regard de l'ancienneté de la création de la ZAC et afin de mieux démontrer la prise en compte des enjeux liés à l'urbanisation du secteur au sein de l'OAP, le dossier gagnerait à s'appuyer davantage sur les éléments produits par l'étude d'impact de la ZAC tout en proposant le cas échéant une actualisation de l'état initial et des enjeux au regard de l'évolution de ce secteur depuis les premiers inventaires d'avant 2016.

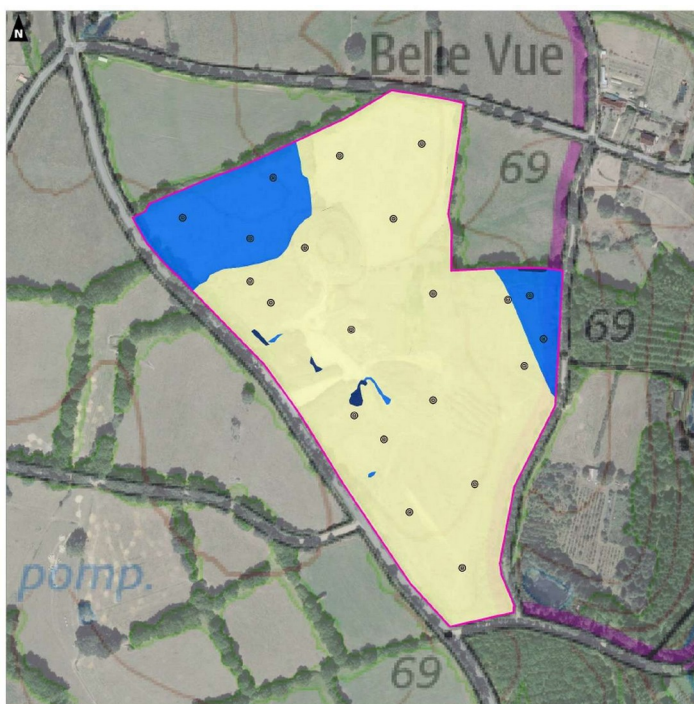
L'OAP sur une partie de 17,3 ha de la ZAE de La Folie résulte d'un précédent dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet relatif à l'implantation de l'usine « La Boulangère ». Le dossier gagnerait à actualiser cette OAP notamment en ce qui concerne la description de l'état initial dans la mesure où l'usine aujourd'hui en fonctionnement depuis plusieurs années occupe 9 hectares de ce secteur.

L'emplacement réservé dédié à l'extension de la STEP fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux (haies, zones humides) présents pour lesquels le dossier rappelle les mesures d'évitement (recul) afin de préserver les fonctionnalités de ces milieux.

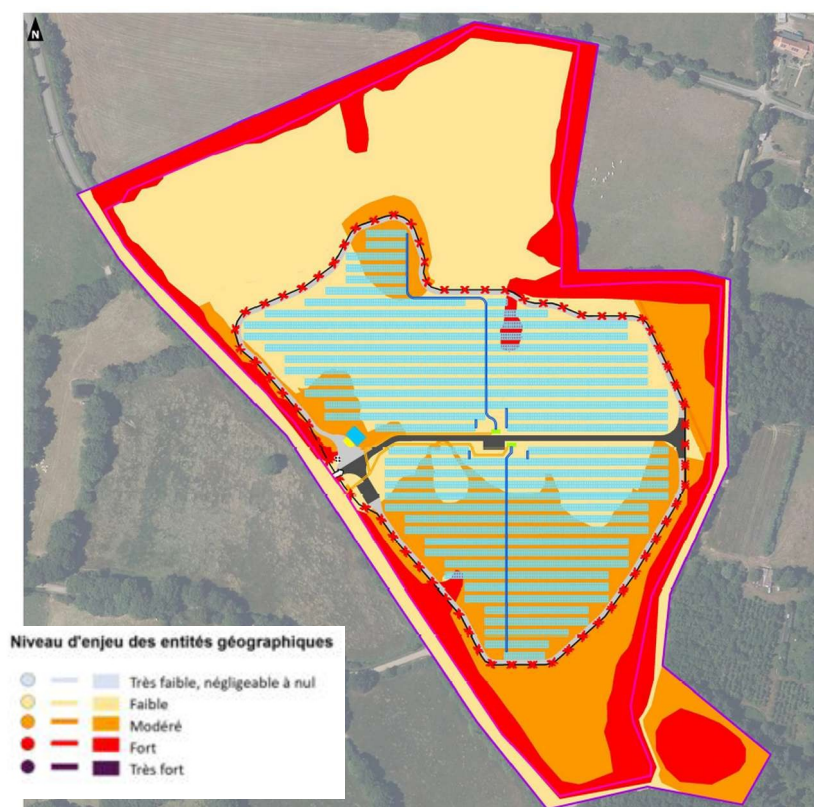
De la même manière sont rappelées les conditions auxquelles devront satisfaire les éventuels changements de destination concernant les bâtiments identifiés à ce titre.

Concernant les STECAL, l'évaluation se contente sans autre forme d'analyse de renvoyer aux fiches descriptives figurant au règlement du PLU. Cependant ces fiches n'apportent aucun élément relatif aux caractéristiques et sensibilités environnementales de ces sites et de leurs abords. L'analyse attendue revêt notamment un intérêt tout particulier pour les STECAL ne correspondant pas déjà à des activités en place.

Ainsi en ce qui concerne le plus gros secteur Ae1 dédié à l'accueil de la centrale photovoltaïque il était normalement attendu une analyse des enjeux effectuée au niveau du PLU. Au cas présent la MR Ae relève que les enjeux environnementaux qui ont fait l'objet d'une prise en compte via des mesures d'évitement (zones humides et zones à enjeux écologiques forts) dans le cadre de l'étude d'impact du projet gagneraient désormais à être repris au plan de zonage par des dispositions visant à en assurer la préservation effective.



Carte de localisation des zones humides de la zone d'implantation potentielle (ZIP) du projet de centrale solaire au sol (source étude d'impact du dossier de permis de construire)



Carte de hiérarchisation des enjeux écologiques globaux (source étude d'impact - projet par solaire au sol)

En dehors de la ZAC du Redoux, de l'OAP de la ZAE de la Folie et du STECAL dédié au projet de centrale photovoltaïque, aucune investigation naturaliste propre aux autres secteurs (notamment la zone 1AUE des Landreaux) n'a été menée. Aussi, l'analyse des incidences repose sur une appréciation des enjeux qui reste superficielle et conduit à des préconisations qui restent génériques sans qu'il puisse être affirmé de façon assurée qu'elles seront de nature à répondre à la réalité des enjeux, y compris pour les secteurs enclavés au sein des zones urbaines dont les potentialités naturalistes pourraient être limitées, mais pour lesquels il ne peut être exclu *a priori* la présence d'espèces protégées et/ou à enjeu de préservation.

En ce qui concerne spécifiquement le projet de centrale photovoltaïque, l'appréciation des incidences potentielles a été menée sur la base d'investigations naturalistes avec un niveau de prospection adapté pour l'identification des habitats et des différentes espèces en fonction de leur cycle biologique. Sur la base de la variante finalement déterminée après évitement des secteurs à plus forts enjeux les impacts bruts du projet ont été déterminés et selon le cas des mesures d'évitement et/ou de réduction complémentaires (principalement liées à l'organisation des travaux) sont envisagées. Aucun impact négatif résiduel notable n'est à noter.

2.5 - Dispositif de suivi des effets du projet de PLU et de la centrale solaire des Juraires sur l'environnement

Le dossier propose une série d'indicateurs de suivi pour les thématiques sol, eau, biodiversité et paysages, air énergie climat, risques et nuisances, regroupés au travers d'un tableau où figure la valeur de référence, la source et les objectifs correspondants.

Dans le domaine de l'eau, la valeur de référence relative aux zones humides nécessite d'être complétée des zones identifiées dans le cadre du projet de centrale solaire au sol. Le tableau de suivi omet de mentionner la station d'épuration qui dessert Le Chatenay (40 EH). Au-delà de

l'assainissement collectif, le suivi des installations d'assainissement autonomes (nombre et taux de conformité) gagnerait à compléter le tableau sur cet aspect de la ressource en eau.

Au regard de la situation particulière de la commune en ZRE, un indicateur de suivi des consommations du territoire serait opportun.

Le suivi du linéaire global de haies inventorié ne renseignera pas particulièrement sur le niveau de pression qui s'exerce sur le territoire : il mériterait d'être accompagné du suivi des opérations de coupes, abattages, défrichements qui doivent donner lieu à des replantations notamment selon les préconisations de l'OAP Thématique « continuité écologiques ».

Alors que le dossier identifie 43 bâtiments pouvant donner lieu à un changement de destination, aucun indicateur n'est consacré à leur suivi et à la prise en compte des conditions nécessaires à leur mutation.

Au-delà de la consommation d'espace, du suivi du rythme de la construction neuve et des densités, aucun indicateur particulier ne s'attache au suivi qualitatif des zones destinées à être urbanisées.

En ce qui concerne le projet de centrale solaire au sol, chaque mesure ERC, fait l'objet d'une fiche descriptive présentant clairement l'objectif, la description de l'action, les modalités de suivi et le coût associé le cas échéant lorsqu'il ne relève pas de préconisations déjà prises en charge par ailleurs dans la conception en amont du projet ou dans le cadre de mesures classiquement mises en œuvre pour ce type de chantier notamment.

Au regard de ce qui précède la MRAe recommande de renforcer et compléter le dispositif de suivi du PLU.

2.6 - Méthodes

La méthodologie déployée spécifiquement pour la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU n'est pas exposée. S'agissant d'une démarche itérative engagée dès l'amont il est notamment attendu que soit précisé comment tout au long du processus d'élaboration cette démarche a contribué à l'intégration de problématiques environnementales aux différentes étapes d'élaboration du document et à la prise en compte des enjeux environnementaux.

Par ailleurs le dossier indique sans autre forme de démonstration que le projet s'inscrit clairement dans une perspective d'« urbanisme favorable à la santé ». Aucun élément atteste d'une mobilisation d'expertise particulière dans ce domaine.

En ce qui concerne l'étude d'impact du projet de centrale solaire les méthodes relatives à l'analyse de l'état initial, des incidences et aux mesures à mettre en place sont correctement décrites notamment pour ce qui relève des enjeux relatifs aux milieux naturels qui dans le cas présent revêtaient un intérêt tout particulier à prendre en compte. En revanche si le volet paysager n'apparaît pas avoir été établi en mobilisant des personnes expertes dans le domaine, il apparaît que cet aspect descriptif du contexte communal est paradoxalement davantage développé ici que dans le rapport de présentation du PLU notamment par une description des 3 sous-unité paysagères de l'unité du « Bocage du Lay et de la Vendée ».

2.7 - Résumé non technique

S'agissant du PLU, le résumé non technique reprend l'intégralité des éléments du rapport de présentation attendus au titre de l'évaluation tel que précisé à l'article R151-3 du code de l'urbanisme excepté la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Par ailleurs, il souffre des mêmes insuffisances constatées au sein de l'ensemble du rapport de présentation.

S'agissant du résumé de l'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque, celui-ci ne reprend pas l'ensemble des éléments développés dans l'étude d'impact au titre de l'article R 122-5 du code de l'environnement. C'est notamment le cas du développement consacré aux méthodes, au dispositif de suivi des différentes mesures et les dépenses associées.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU et de la centrale au sol des Juraies

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

La MRAe rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et à l'artificialisation des sols : en plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire et d'augmenter les distances de déplacements, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique étant donné que les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. Le corpus réglementaire français a donc progressivement assigné des objectifs de sobriété foncière aux documents d'urbanisme.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme indique que le projet de PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation indiqués dans le PADD. À ce stade le PADD fixe comme objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espaces observée durant la période 2011-2020, qui se traduit par une consommation des ENAF de 23 ha (15ha habitat/équipement et 8ha pour l'activité économique) pour la période 2021-2033⁹.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets¹⁰ vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et requiert pour la décennie 2021-2030 une consommation totale d'espace à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Cette loi définit la consommation d'espaces comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ¹¹ ». Au cas présent le dossier ne prend en considération dans son analyse de la consommation future que les secteurs AU à vocation d'habitat ou d'activité économique. Cependant la MRAe relève que figure au PLU un emplacement réservé de 6,5 hectares dédié à l'extension de la station d'épuration (figurant déjà au PLU en vigueur). Au-delà du fait que le dimensionnement de cet emplacement réservé n'est, à aucun moment justifié, il apparaît que 50 % de la capacité actuelle de la STEP est dédiée aux effluents de l'usine La Boulangère, à propos de laquelle le dossier indique qu'elle devrait être déconnectée pour se raccorder à la future station

9 L'objectif en matière de réduction de consommation foncière figurant au PADD, nécessitera d'être mise en cohérence avec les 10 années normalement de mise en œuvre du PLU sur la période 2025-2035

10 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants), modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

11 Cf. pages 4 à 7 du FLASH DGALN n° 01-2022 relatif aux apports de la loi climat et résilience dans la lutte contre l'artificialisation des sols. Notamment, « Le calcul de la consommation d'ENAF s'effectue au regard, non pas des zonages du document d'urbanisme (en comptabilisant, par exemple, les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser), mais de la consommation réelle observée, c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, etc., réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestier)

communautaire de Moulin Grimaud à La Roche-sur-Yon dont la mise en service est prévue en 2028. En l'absence de programme de travaux et de calendrier précis qui seraient nécessaires à la STEP indépendamment de la déconnexion du site ICPE de La Boulangère, le projet de révision mériterait de reconsidérer le besoin de reconduire l'emplacement réservé dont la démonstration du dimensionnement n'est pas établie.

A ce jour, le SCoT du Pays Yon et Vie en vigueur n'a pas redéfini ses objectifs de limitation de la consommation d'espace pour se mettre en cohérence avec cet objectif ; et le conseil régional Pays de la Loire n'a pas conduit à son terme - avant la date butoir du 22 novembre 2024 fixée par la loi - la territorialisation de l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace en région pour la décennie 2021-2030, qui lui permettait de moduler la réduction attendue, en fonction des secteurs géographiques, dans le respect de l'enveloppe régionale. Il est donc de la responsabilité et de l'intérêt du PLU de s'inscrire à son échelle dans l'objectif de réduction de 50 % pour la période 2021-2030, et de lisser son développement pour conserver des marges de manœuvre jusqu'à la fin de la décennie. En vertu de cette même loi, le projet de PLU a par ailleurs vocation à fixer un objectif en matière de réduction de l'artificialisation des sols au-delà de 2031.

Au regard de la consommation observée de 58,44 ha¹² sur la période 2011-2020, la consommation globale prévue satisfait d'autant plus à l'objectif réglementaire de réduction de 50 % dans la mesure où les 23,7 ha de consommation estimée couvriraient la période 2021-2035. Cependant au-delà du simple caractère réglementaire la MRAe constate que l'assouplissement offert par la circulaire du 31-01-2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers l'absence d'artificialisation nette des sols conduit à exclure du calcul de la consommation future les secteurs de la ZAC qui dans les faits vont conduire à une consommation supplémentaire de 9,7 ha pour la zone 1AUz1 annoncée à échéance du PLU et de 18,1 ha pour la zone 1AUz2 au-delà.

Or, 14 % des besoins en logements pourraient être satisfaits par une mobilisation des « dents creuses » (espaces libres de construction) au sein des enveloppes urbaines. Ce faisant le dossier assimile de manière très extensive cette mobilisation à du renouvellement urbain. Aussi le PLU ne traduit pas l'objectif du PADD qui se fixe un taux minimal de 15 % de logements neufs en renouvellement urbain (en compatibilité avec le Scot). La prise en compte de ces 15 % supplémentaires aux 14 % de logements en dents creuses devrait conduire à une réduction de la consommation d'espace en extension. Ce qui renforce encore plus le questionnement autour de la reconduction dans son intégralité de la ZAC du Redoux à l'aune des exigences de la loi climat et résilience. Il apparaît nécessaire que les réflexions en matière de renouvellement urbain soient approfondies en application des orientations du Scot.

Par ailleurs au regard de l'ancienneté et de la taille de la ZAC, la volonté de la collectivité de reconduire dans son intégralité son aménagement, aurait dû nécessairement être assortie d'exigences renforcées quant aux attendus en matière de formes urbaines, de qualité d'habitat et de performances environnementales. Au cas présent il est à relever du point de vue de ces questions le caractère particulièrement sommaire de l'OAP sectorielle et de l'absence d'ambition des dispositions réglementaires.

Comme évoqué précédemment, la ZAE des Landreaux n'a donné lieu à aucune analyse au titre de l'évaluation environnementale. Son inscription est proposée en zonage 1AUe sans aucune indication de temporalité de sa programmation au sein de l'OAP sectorielle et sans qu'une stratégie et les moyens au service de la mobilisation en priorité du potentiel au sein de la ZAE de la Folie (étude de densification de cette zone cf figure 63 du rapport) ne soit présentés.

¹² données issues du portail national de l'artificialisation des sols qui indiquent une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Concernant le projet de centrale solaire au sol des Juraires, son inscription en STECAL milite en faveur d'une délimitation correspondant au seul périmètre clôturé du projet, dans la mesure où l'étude d'impact relative au permis n'indique aucune mesure de gestion particulière des espaces à enjeux fort situés hors de son périmètre mais pour autant en zone Ae1 et qui gagneraient davantage à être identifiés au plan de zonage du PLU comme éléments à préserver.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande :

- **de redéfinir les besoins de consommation d'espace à vocation d'habitat tenant davantage compte du potentiel de renouvellement urbain ;**
- **de renforcer l'encadrement de l'urbanisation des espaces de la ZAC du Redoux participant aux objectifs de mise en œuvre du PLU limité à l'horizon 2035 ;**
- **à défaut d'une prise en compte dans l'analyse de la consommation d'espace, et d'une justification du besoin en termes de dimensionnement, de surseoir à la reconduction de l'emplacement réservé destiné à une éventuelle extension de la station d'épuration principale desservant le bourg ;**
- **de proposer une programmation claire des espaces à vocation économique entre secteurs en densification et secteurs en extension.**

3.2 - Préservation des patrimoines naturels et paysagers

3.2.1. Zones humides

Révision du PLU

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.

L'état initial de l'environnement a intégré l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du Sage du Lay et complété par les éléments du dossier de La ZAC du Redoux. L'ensemble de ces éléments fait l'objet d'une trame spécifique reportée au règlement graphique et d'une identification aux fins de leur prise en compte et de leur préservation au titre des dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, rappelle le principe d'interdiction stricte de leur porter atteinte même partiellement et précise dans quel cadre, par exception, et quels aménagements peuvent y être réalisés après respect de la mise en œuvre de la démarche ERC .

Les zones humides inventoriées dans le cadre du projet de centrale photovoltaïques aux Juraires ont également vocation à être reportées au règlement graphique au même titre que les éléments issus des études de la ZAC.

La MRAe tient à rappeler la nécessaire prise en compte de la notion d'espaces périphériques des zones humides, à propos desquels le Sdage indique qu'ils jouent un rôle dans les fonctionnalités et la pérennité des zones humides et à ce titre doivent être pris en compte dans la protection accordée à celles-ci. Aussi le règlement gagnerait à faire état de cette notion afin de s'assurer que les projets d'aménagement, bien que situés en dehors des espaces reportés au document graphique ne soient pas susceptibles, par leur proximité, de porter atteinte indirectement à une zone humide en altérant les fonctionnalités à sa périphérie.

Projet de centrale photovoltaïque

Après évitement et réduction, seuls 145 m² de zones humides seront finalement directement impactés. Sur la base de retours d'expériences sur d'autres parcs, le porteur de projet propose (mesure MC-01) de recréer des milieux humides par création de dépressions réalisées à partir de matériaux hydromorphes sous les tables de panneaux suivi d'un ensemencement d'espèces végétales indigènes destiné à constituer un cortège floristique caractéristique des zones humides. La MRAe relève cependant que la mise en place de cette mesure sous les panneaux est susceptible de nuire au bon développement de la flore et à l'attractivité pour les insectes inféodés à ces plantes, alors même que les illustrations des parcs exploités dans le Loir et Cher et en Loire Atlantique produites au dossier indiquent plutôt des zones humides présentes entre les rangées de panneaux ce qui semble a priori plus favorable du point de vue de l'intérêt écologique.

Au regard des développements qui précèdent, la MRAe recommande :

- **Pour la révision du PLU,**
 - **de reporter au règlement graphique du PLU les zones humides identifiées dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque aux Juraires ;**
 - **de rappeler au règlement du PLU la nécessaire prise en compte des espaces périphériques indispensables aux fonctionnalités des zones humides identifiées dans le cadre des inventaires ;**
- **Pour le projet de centrale photovoltaïque, de proposer la mise en œuvre de la mesure de compensation de zone humide entre les rangées de panneaux photovoltaïques, à défaut d'une argumentation visant à démontrer l'intérêt supérieur au plan des fonctionnalités écologiques recherchées de mettre en œuvre préférentiellement cette mesure sous les installations.**

3.2.2. Biodiversité

Le PLU doit déterminer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à sa préservation ou au retour en bon état des continuités écologiques.

Sur la base de la superposition et juxtaposition des différents inventaires (cours d'eaux, zones humides, haies, Znieff) intéressant le territoire, le projet de PLU en déclinaison des éléments de la trame verte et bleue du SCoT, a défini les corridors et réservoirs écologiques de son territoire. Ainsi les éléments qui la composent comme les zones humides associées le plus souvent au réseau hydrographique sont identifiées au plan de zonage comme éléments à protéger, les vallées et espaces boisés figurent au sein d'un zonage N protecteur. En zone agricole, les éléments de trame bocagère au sein de la Znieff de type II « Zone de Bois et Bocage à l'est de La Roche-sur-Yon » mais également ceux constituant des corridors ou s'inscrivant dans des secteurs où des continuités sont à rétablir font l'objet d'une identification au titre des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'OAP thématique « continuités écologiques » vient utilement illustrer les principes visant à guider les opérations de restauration et de replantation du maillage bocager.

Compte tenu de ce qui a été évoqué précédemment concernant le maintien de l'intégralité de la ZAC du Redoux, malgré les concessions consenties dans le cadre de l'étude d'impact, celle-ci va contribuer à l'érosion des espaces favorables à la biodiversité du territoire. Cependant la MRAe souligne que la présente révision a été l'occasion de renoncer à d'autres secteurs à urbaniser qui figurent jusqu'à présent au PLU en vigueur ainsi qu'à une meilleure appropriation des enjeux écologiques et se traduit au final notamment par une progression de 500 ha des espaces sous un zonage protecteur N.

Cependant, même si le PLU tend à éviter tout mitage supplémentaire, les dispositions du règlement des zones A et N, entendent malgré tout permettre les constructions d'annexes et extensions d'habitation existantes et les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Pour rappel le dossier identifie par ailleurs 43 bâtiments d'intérêt pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

En l'absence d'indicateurs de suivi relatifs à la mise en œuvre du PLU de 2006, il est à relever qu'aucun bilan n'a pu être produit en ce qui concerne l'application des dispositions réglementaires du PLU qui visaient déjà sous certaines conditions à permettre des constructions à usage agricole, et des extensions et annexes d'habitation en zone A et N. La MRAe relève que les nouvelles dispositions fixent une limite de constructibilité pour les extensions de 30 % de la surface de la construction existante et un plafond de 40 m² pour les annexes et que, si les piscines doivent respecter les mêmes règles d'implantation, aucune disposition ne vient encadrer leur surface puisque le règlement indique qu'elles ne sont pas comptabilisées dans les 40 m². Au regard du caractère particulièrement mité du territoire, un encadrement plus approprié assorti d'un indicateur de suivi dédié apparaît nécessaire pour éviter une érosion trop importante des espaces naturels et agricoles. Les extensions successives des constructions isolées ont également pour effet de repousser un peu plus la limite de 20 m à partir de laquelle les constructions d'annexes et piscines y sont également autorisées. La MRAe affirme l'intérêt de prévoir un indicateur de suivi consacré aux extensions et constructions d'annexes en zones A et N dans la mesure où leur effet cumulé contribue régulièrement à accroître la pression sur les milieux environnants par effet repoussoir.

Au regard du développement qui s'est opéré de la ZAE de La Folie tout le long de la RD 848 (route à 2x2 voies), les continuités écologiques ont été fortement impactées par le passé. Les quelques dispositions au sein du règlement ou des OAP sectorielles visent principalement à préserver les éléments relictuels du maillage de haies interrompu et faute d'action plus ambitieuse elles peineront dans la réalité à restaurer le corridor traversant la zone Ue de La Folie. Par ailleurs, il est à noter d'une part que la zone 1AUe des Landreaux ne prévoit aucune mesure visant à préserver les haies transversales situées au sein de cet espace de 8 hectares et d'autre part que l'aménagement de cette zone viendrait en contradiction avec la disposition de l'OAP 3 qui prévoit le maintien d'une coupure d'urbanisation à l'est de la zone de La Folie. Pour ces raisons le dossier doit mieux prendre en compte cette exigence de maintenir voire de rétablir des continuités écologiques de part et d'autre de la RD 948.

Les espaces de sensibilité forte évités par le projet de centrale photovoltaïque au sol, représentant 2,3 ha, feront l'objet d'un suivi durant la période d'exploitation par le porteur de projet, notamment en ce qu'ils constituent des milieux fonctionnels favorables et des espaces de report intéressant pour la faune en termes d'habitat par rapport à ceux d'intérêt modéré qui seront finalement impactés par le projet. Toutefois ces secteurs d'enjeux forts situés hors de l'espace clôturé du futur parc gagneraient à être clairement identifiés au PLU comme éléments de biodiversité à préserver et ce d'autant plus qu'à l'instar de l'ensemble de ce site d'ancienne décharge ils n'ont pas visiblement vocation à connaître une activité agricole du fait de leur intérêt pour accueillir des habitats de substitution pour certaines espèces hors de l'emprise des travaux.

L'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque permet d'appréhender correctement les enjeux associés à la biodiversité du site des Juraires. Les incidences temporaires, permanentes, directes comme indirectes du projet en phase travaux comme durant la période d'exploitation apparaissent bien décrites et les mesures d'évitement de réduction et les aménagements en faveur de la faune présentés de manière détaillée apparaissent à la hauteur des enjeux de préservation des divers groupes d'espèces mammifères, avifaune, reptiles amphibiens, insectes) du secteur.

Pour autant, au regard de ce qui a été relevé précédemment en ce qui concerne une incohérence interne au dossier concernant les modalités précises d'entretien du site, le dossier gagnerait à préciser les conditions d'entretien du site par fauche ou entretien par pâturage ovin et leur caractère compatible avec le maintien du cortège floristique (notamment caractéristique des milieux humides (MC-01)) diversifié favorable aux insectes et par voie de conséquence au reste de la chaîne alimentaire de l'écosystème.

En rapport avec les développements qui précèdent, la MRAe recommande :

- **Pour la révision PLU,**
 - **de prévoir un dispositif à même d'assurer le suivi des dispositions réglementaires relatives aux limites fixées aux diverses constructions, extensions, annexes et piscines en zone A et N du PLU ;**
 - **de garantir le principe du maintien d'une coupure d'urbanisation entre la ZAE de la Folie et l'enveloppe urbaine du bourg, favorable à la restauration de continuités écologiques de part et d'autre de la RD 948 dans ce secteur ;**
 - **d'adopter au plan de zonage du PLU des dispositions visant à préserver durablement les fonctionnalités des secteurs à enjeux écologiques forts évités par le projet de centrale photovoltaïque dans le secteur des Juraires.**
- **Pour le projet de centrale au sol, de garantir au travers des modalités d'entretien du site les conditions favorables à l'expression d'un cortège floristique diversifié de type prairial en cohérence avec les mesures de compensation de zones humides prévues par ailleurs.**

3.2.3. Paysages et patrimoine

Les diverses dispositions réglementaires et OAP relatives à la protection des milieux naturels évoqués précédemment participent à la préservation des éléments caractéristiques des unités paysagères qui concernent le territoire. Des dispositions sont également prévues au titre des articles L 151-19 et L 151-23 en ce qui concerne le patrimoine bâti. Au-delà de ces aspects il est à souligner le caractère notoirement insuffisant de l'évaluation environnementale qui n'aborde pas l'analyse des effets des dispositions du règlement et des OAP des zones à urbaniser du point de vue de la qualité du paysage et du cadre de vie. Les seules affirmations selon lesquelles les OAP intègrent des dispositions relatives à la préservation des enjeux paysagers et patrimoniaux ne suffisent pas à convaincre. De la même manière le renvoi aux principes généraux de constructions prescrits par le règlement afin d'assurer la qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère ne constitue pas une démonstration à la hauteur des enjeux.

Compte tenu du continuum des implantations industrielles au traitement peu qualitatif de la zone d'activité le long de la RD 948 (cf. figure 20 du rapport de présentation), le maintien d'une coupure urbaine avec le bourg évoqué précédemment en ce qui concerne les continuités écologiques doit également être mise à profit au plan paysager.

Pour les mêmes raisons que celles relatives aux enjeux de préservation de la biodiversité, un suivi des constructions, extensions, annexes et autres aménagements susceptibles de porter atteinte à des éléments de la trame boisée en zone A et N nécessite d'être prévu afin, à l'issue du bilan du PLU à 6 ans, d'être en capacité de proposer des mesures d'adaptation en cas de dérives constatées par rapport à l'objectif initial souhaité.

Les secteurs de développements envisagés en raison de leur localisation et les dispositions visant à encadrer les constructions au sein de ces zones n'apparaissent venir en opposition avec les prescriptions relatives à la protection des deux seuls monuments historiques de la commune :

l'église de St Nicolas en cœur de bourg et Le Logis de Saint-Mars sur la route de La Roche-sur-Yon dans un environnement agricole.

Au titre du projet de centrale photovoltaïque, les enjeux au plan paysager situés principalement au niveau d'un chemin de randonnée qui longe le site, des axes de circulation et de quelques habitations de tiers apparaissent avoir été correctement appréhendés. La situation du site dans un environnement peu densément bâti, la réduction de son périmètre initial, la présence de haies aux abords qu'il est prévu par ailleurs de renforcer dans le cadre du projet limitent fortement les perceptions des installations - qui s'élèveront à 2,31m au-dessus du sol - pour les quelques tiers du secteur. L'analyse produite ainsi que les photomontages d'insertion du projet dans son environnement confirment cette impression même si des perceptions fugaces resteront toujours possibles notamment en période de repos végétatif des haies bocagères au feuillage caduc le long de la route de La Limouzinière et de la voie communale n°102. La principale perception depuis l'extérieur qui restera toutefois limitée se situera au niveau du portail d'accès au site.

3.2.4. Assainissement et ressource en eau

Révision du PLU

Comme indiqué au chapitre de la compatibilité avec les documents supra, il était normalement attendu l'établissement d'un schéma directeur des eaux pluviales en accompagnement de la révision du PLU comme prescrit par le SCoT. Au cas présent, les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales apparaissent avoir été fixées uniformément du point de vue des règles d'imperméabilisation et n'apparaissent reposer sur aucune étude fiabilisée par un diagnostic permettant d'appréhender le fonctionnement hydrologique du territoire et les enjeux en vue de mettre au point une stratégie de gestion de ces eaux et de programmer les travaux qui s'imposent.

Ainsi au regard des niveaux de construction, des taux d'artificialisation effectifs et des évolutions envisagées par le PLU (densification), il apparaît utile de proposer des règles différenciées en fonction des volumes à gérer et des capacités des réseaux correspondant à tel ou tels bassin versant.

L'évaluation environnementale ne permet pas de conclure assurément que les mesures de principe très génériques qui sont évoquées seront suffisantes notamment au regard des évolutions climatiques. A ce titre l'indication du respect maximal de rejet limité à 3l par seconde et par hectare, en l'absence d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, n'apporte aucun éclairage de la façon dont les ouvrages actuels peuvent se comporter et le cas échéant nécessiter des aménagements ou au contraire nécessiter des restrictions de construction notamment pour les secteurs aménagés et destinés à être densifiés.

Concernant la gestion des eaux usées, l'évaluation environnementale se limite à l'indication de la cohérence entre l'inscription des zones à urbaniser et la délimitation du zonage d'assainissement collectifs ce qui est notoirement insuffisant.

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.

Par conséquent il est attendu des précisions sur le caractère suffisant des capacités de la STEP actuelle, en fonction de son niveau d'équipement et de ses performances, sur la programmation de la déconnexion de l'usine de la Boulangère du réseau communal, et sur l'estimation des charges issues de l'ensemble de l'urbanisation à l'horizon du PLU.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande d'approfondir les dispositions nécessaires à une gestion adaptée des eaux pluviales et des eaux usées au regard de l'urbanisation projetée.

La question de l'évolution des consommations d'eau induites par le projet de développement prévu par le PLU et ses conséquences du point de vue de la disponibilité de la ressource n'est pas abordée par l'évaluation environnementale.

Au regard de ce qui a été relevé précédemment concernant l'absence d'encadrement des surfaces des piscines en zone A et N, la MRAe souligne le contexte particulier relatif à la ZRE du Bassin du Lay. Aussi au-delà des enjeux relatifs à leur lieu d'implantation, le principal impact des piscines porte sur la ressource en eau mobilisée, ce qui mériterait à tout le moins un encadrement des volumes pour les nouvelles piscines, quand bien même leur niveau de prélèvement reste à mettre en perspective avec ceux relatifs à l'ensemble des autres usages de la ressource. Comme soulevé précédemment dans l'avis sur la révision du PLU de Thorigny¹³, La Roche-sur-Yon Agglomération gagnerait à s'emparer du sujet dans le cadre des réflexions à mener pour le futur PLUi.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale du point de vue des effets du projet de PLU sur la gestion quantitative de la ressource en eau.

Projet de centrale photovoltaïque

Le principal enjeu dans le domaine de l'eau réside dans les modalités de gestion des eaux pluviales au niveau du site compte tenu de la mise en place de tables photovoltaïques. Au cas présent l'étude d'impact se limite à la présentation d'une coupe de principe indiquant l'espacement entre les panneaux permettant une répartition des eaux ruissellement en divers points sous les tables plutôt qu'à leur seul point bas. Cependant cette analyse gagnerait à être davantage développée au regard des surfaces de panneaux, de leur orientation, du taux de couverture qu'elles représentent en proportion du périmètre occupé, de la topographie, du couvert végétal en place, des périodes de réalisation du chantier, de la réalisation des tranchées de câbles, des cheminements lourds en grave, pouvant affecter les conditions naturelles d'écoulement, et l'existence d'éventuels ouvrages périphériques destinés à assurer la gestion du site de l'ancienne décharge.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande d'analyser davantage dans le détail comment les écoulements des eaux pluviales s'opéreront après projet au regard des modifications apportées au site.

3.3 - Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le traitement par la collectivité des thématiques objet du présent paragraphe a fait l'objet d'un premier examen dans le cadre de l'avis n° 2021APDL36 / PDL-2021-5657 du 21 décembre 2021 de la MRAe sur le projet de PCAET de La Roche-sur-Yon Agglomération, approuvé depuis.

La MRAe note une présentation insuffisante en ce qui concerne l'articulation des orientations du projet de PLU avec celles du PCAET : une analyse de la compatibilité et une évaluation des incidences des dispositions du PLU sont attendues.

À ce stade, en l'absence de réelle démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET, il est attendu que la collectivité précise comment le PLU intègre notamment les objectifs de l'action 2 « planifier l'aménagement du territoire en prenant en compte les thématiques climat air énergie mobilité » et de l'action 3 « accompagner l'approche environnementale de l'urbanisme et la réalisation d'éco-quartiers et de projets exemplaires » qui la concerne directement. L'évaluation environnementale évacue le sujet de la qualité de l'air, de l'énergie et des gaz à effet de serre en une page qui se limite à des intentions très générales sans détailler les dispositions et mesures du PLU qui vont concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et à la réduction des consommations énergétiques du territoire. Ne pas s'opposer au recours des dispositifs de

13 Avis MRAe 2024APDL / PDL-2024-7990 révision du PLU de Thorigny

production d'énergie renouvelable est une chose, les promouvoir en est une autre. À titre d'illustration, le règlement comme les OAP sectorielles ne fixent aucune exigence en matière de maîtrise des émissions de GES, de production et de consommation énergétique, ou encore d'adaptation de l'urbanisation et du bâti aux évolutions climatiques.

Nonobstant l'absence de comptabilisation au plan réglementaire de la ZAC au titre de la consommation d'ENAF, son aménagement va conduire à une perte de séquestration de carbone qui gagnerait à être évaluée au même titre que les autres espaces devant être aménagés. A ce titre, à aucun moment l'évaluation environnementale n'aborde la question de l'évitement, de la réduction et de la compensation de cette perte de stockage de carbone du fait de ce que la collectivité entend aménager, ni ne traite des aspects énergétiques relevant de la production de logements, du développement d'activités sur son territoire. La seule préservation des espaces naturels et agricoles existants ne satisfait pas à cette exigence. **La MRAe rappelle qu'il existe divers outils au service des collectivités afin d'évaluer les différents scénarios de développement du point de vue des enjeux énergétique et climatiques¹⁴.**

Quand bien même la contribution d'une commune de 4 700 habitants d'ici 2035 dans les consommations énergétiques et émissions de GES est relative à l'échelle de l'agglomération, la MRAe rappelle que le code de l'urbanisme¹⁵ offre la possibilité aux collectivités de fixer des objectifs particuliers en exigeant une performance énergétique supérieure à la réglementation pour la construction de logements neufs et la rénovation du parc ancien, en attribuant des bonus de constructibilité ou encore en fixant des objectifs de développement des énergies renouvelables. Considérant que l'essentiel du développement de l'habitat résultera de l'urbanisation de la ZAC du Redoux, le dossier gagnerait à s'appuyer utilement sur les conclusions de l'étude de faisabilité du développement des énergies renouvelables, produite en son temps et le cas échéant en l'actualisant compte tenu de son ancienneté.

Au regard de la composition et de la part de logements anciens qui gagneraient à être rappelées au dossier, le rapport et son évaluation environnementale ne précisent pas comment au travers de son programme d'orientations et d'actions (POA) le PLH agit en matière de réhabilitation du parc de logements et d'accompagnement des particuliers (action 27 du PCAET) en lien avec l'objectif commun de lutte contre la précarité énergétique.

Du point de vue de la nécessaire adaptation du territoire aux effets du changement climatique, en écho à ce qui a été évoqué précédemment concernant le sujet des piscines, la MRAe relève notamment parmi les actions du PCAET l'action 18 « Protéger les ressources en eau : par la sobriété (dans le public et le privé) et le partage de bonnes pratiques sur les économies d'eau ».

Concernant le développement des énergies renouvelables, alors même que la collectivité soutient le projet de centrale au sol sur l'ancienne décharge aux Juraires, il est à noter qu'à aucun moment dans la justification du projet ou dans l'évaluation environnementale, les effets de ce projet d'une puissance installée de 5,6 MWc ne sont mis en avant alors même qu'il contribue aux objectifs du PCAET dans ce domaine.

L'étude d'impact du projet pour sa part gagnerait à développer davantage la démonstration relative au bilan des émissions de gaz à effets de serre, sur la base d'une analyse du cycle de vie et non simplement en se référant aux éléments génériques de l'étude nationale de l'Ademe qui nécessitent d'être mis en perspectives par rapport aux caractéristiques du projet présenté et de sa situation géographique (technologie et provenance des divers panneaux et composant du projet,

14 L'outil GES PLU a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un PLU à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre en jouant sur les leviers de leur compétence. <https://outil2amenagement.cerema.fr/actualites/ges-plu-pour-mieux-integrer-les-enjeux-lies-aux-gaz-effet-serre>

15 Article L151-28 du code de l'urbanisme

durée d'ensoleillement, rendement...) et de l'évolution du mix énergétique français à l'horizon de la fin d'exploitation du parc. A ce stade le dossier se limite à proposer une simple application du ratio de 43,9 g eqCO_2/KWh pour ce qui concerne les émissions GES du projet.

En ce qui concerne les mobilités, le diagnostic met en évidence la part prépondérante de l'automobile dans les déplacements du quotidien. La volonté de mettre fin au mitage du territoire en limitant le développement autour des enveloppes urbaines est à souligner. Cependant l'enjeu visant à concevoir un urbanisme plus compact favorable aux mobilités douces ne trouve pas de réelle traduction au sein des OAP et des dispositions réglementaires et emplacements réservés notamment, ceci en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Le plan de zonage se limite à une identification des itinéraires à protéger au titre du L 151-38. Ce faisant cette indication n'est couplée à aucune intention d'aménagement visant à sécuriser ces déplacements piétons/cycles. L'accessibilité aux équipements, activités, services et commerces depuis les zones à urbaniser ne se limite pas aux seules dispositions prévues par les OAP sectorielles mais elle est également déterminée par les continuités à aménager ou à renforcer au sein du tissu urbain existant. Au cas présent le projet de PLU gagnerait à intégrer davantage les mobilités actives et les solutions en faveur d'offres de transport mutualisé/ partagé à défaut d'une offre de transport en commun satisfaisante. Ainsi, alors même que la ZAE de La Folie constitue un pôle d'emplois majeur du territoire, la MRAe relève qu'aucune intention ne figure en termes de développement d'axes de liaisons douces entre les espaces à vocation économique, le bourg et les espaces à urbaniser de la ZAC.

En matière d'adaptation au changement climatique, la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) prévoit un réchauffement de +4 °C en France en 2100 par rapport à l'ère pré-industrielle. A la suite de la présentation du nouveau plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3) de mars 2025, il est attendu à partir de 2027 que les collectivités intègrent cette TRACC lors de l'évolution de leurs documents.

À ce stade le projet de PLU reste peu allant concernant les aménagements et dispositions visant à favoriser les îlots de fraîcheur par l'introduction d'objectifs précis en matière de végétalisation, de perméabilité des sols, contribuant conjointement à lutter contre le ruissellement et la sécheresse des sols et à favoriser le stockage du carbone.

Par ailleurs les cours d'eaux auxquels nombre de zones humides sont associées font également l'objet d'une identification au titre de l'article L 151-23 précité avec une interdiction de constructions nouvelles à moins de 10 m des berges excepté pour les extensions des constructions existantes déjà dans cette bande de 10 m qui auront à respecter une cote de plancher équivalente aux plus hautes eaux connues, sans qu'il soit permis notamment au travers du diagnostic et de l'état initial de l'environnement de connaître le nombre de constructions possiblement concernées pour apprécier l'enjeu autour de cette disposition. Plus largement cette disposition réglementaire qui se rapporte à la sécurité des biens et des personnes gagnerait d'une part à être élargies aux aménagements qui pourraient constituer un obstacle (clôtures remblais...) à la libre expansion des crues et proposer des mesures de compensation dès lors que des extensions de constructions viennent réduire le libre champ d'expansion dans cette bande de 10 m. Au regard des évolutions climatiques (phénomènes plus fréquents, plus intenses), il apparaît d'ores et déjà que se limiter à une cote minimale équivalente aux plus hautes eaux connues à ce jour risque de s'avérer insuffisant pour prémunir ces extensions de tout risque.

Au regard des développements qui précèdent, la MRAe recommande de présenter une analyse détaillée de la compatibilité des diverses dispositions du PLU avec le PCAET de La Roche-sur-Yon

Agglomération et de renforcer ses intentions en faveur des mobilités actives, et d'un urbanisme performant au plan énergétique et adapté aux évolutions du climat.

Nantes, le 26 septembre 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel Fauvre