



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 POIROUX (85)**

n° : PDL-2022-5953

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

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 9 mai 2022 pour l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Poiroux (85).

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

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

\* \*

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par Monsieur le Président de la communauté de communes Vendée Grand Littoral, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 9 février 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 14 février 2022 l'agence régionale de santé de la Vendée.

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

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

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

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

## Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Poiroux (1 169 habitants). La collectivité a arrêté le projet de PLU pour ce territoire le 26 janvier 2022.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la consommation d'espaces naturels et agricoles et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé, la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et du paysage ainsi que la prise en compte des effets du changement climatique (atténuation et adaptation).

Le rapport de présentation du projet de PLU révisé est globalement de bonne qualité, abordant l'ensemble des thématiques qu'il convient de traiter. Toutefois, des précisions méthodologiques ou des argumentations méritent d'être apportées dans la mesure où leur défaut nuit à l'appréciation sur le fond des choix opérés en matière de définition des besoins de logements notamment ou encore du point de vue de l'analyse de la consommation d'espace passée et future.

La révision du PLU se doit par ailleurs de prendre en compte le SRADDET de la région Pays de la Loire désormais approuvé.

Bien que ne disposant pas de site Natura 2000 sur son territoire, l'analyse des incidences nécessite d'être complétée du point de vue des effets indirects liées à la gestion des rejets de la station d'épuration communale sur le site « *Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables d'Olonne et Jard-sur-Mer* » en aval hydraulique sur la commune voisine.

La réduction de la consommation d'espace opérée par rapport à la période précédente est à souligner pour peu que l'analyse soit consolidée. Pour autant, les OAP sectorielles laissent peu de perspective à la création de formes architecturales et urbaines innovantes, plus denses et davantage organisées (rues, places, etc.) en alternative au modèle du « lotissement » toujours très présent sur le territoire.

La préservation de la trame verte et bleue apparaît correctement appréhendée tant du point de vue de la délimitation des espaces naturels à considérer que des dispositions réglementaires visant à en garantir la préservation.

Du point de vue de l'articulation avec le PCAET Vendée Grand Littoral, la révision du PLU ne s'est pas suffisamment appuyée sur les divers outils et leviers à sa disposition pour contribuer aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effets de serres et de développement des énergies renouvelables attendus à l'échelle intercommunale.

Enfin, le manque de capacité de traitement des eaux usées de la station communale est un élément insuffisamment pris en compte à ce stade. Aussi, la mise à niveau de cet équipement par rapport aux exigences réglementaires dans le domaine du traitement de l'eau constitue un préalable à tout projet de développement.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas du PLU de la commune de Poiroux dont la révision a été soumise à évaluation par décision de la MRAe rendue le 7 juin 2021 suite à un examen au cas par cas (article R 104-28 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de la prescription du PLU)<sup>1</sup>.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité suite à l'arrêt du PLU par délibération en date du 26 janvier 2022.

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Poiroux et de ses principaux enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Poiroux est située au sud-ouest de la Vendée, en position rétro-littorale par rapport à Talmont-Saint Hilaire située sur la côte et dont elle est limitrophe. Elle recense 1 158 habitants (chiffre INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2022, population 2019). La commune appartient à la communauté de communes Vendée Grand Littoral (VGL) qui regroupe à ce jour 20 communes et 33 824 habitants.

La communauté de communes Vendée Grand Littoral forme avec celle du Pays des Achards forment le territoire du SCoT Sud-Ouest Vendéen approuvé le 7 février 2019.

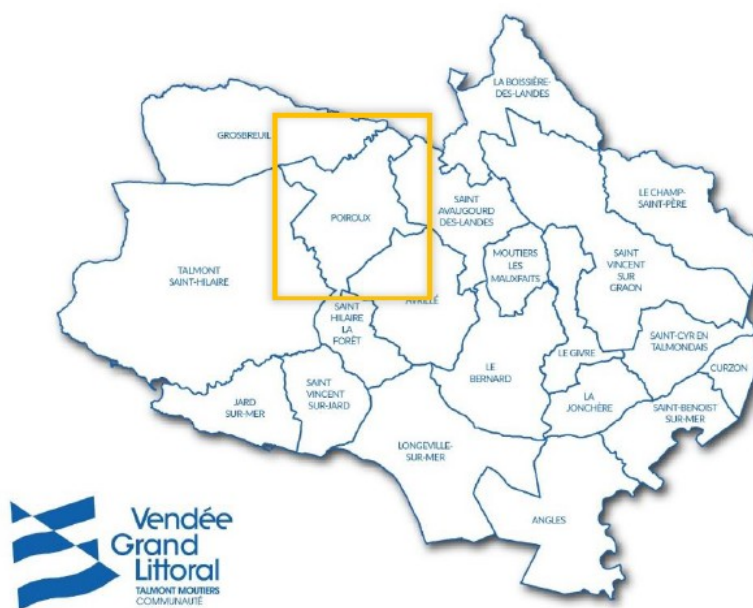
Il s'agit d'une commune de 2 573 hectares, dont l'urbanisation s'organise pour la majeure partie autour du bourg et de quelques hameaux. De par sa situation attractive à 20 minutes du littoral (Talmont-Saint-Hilaire et Les Sables d'Olonne) et disposant de bonnes conditions de desserte la situant à environ 30 mn par la route de La Roche-sur-Yon, la commune connaît une progression de sa démographie forte (plus de 3 % par an) et constante depuis 1999. Elle s'élevait alors à 621 habitants.

<sup>1</sup> 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 .



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU PAYS DES ACHARDS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VENDÉE GRAND LITTORAL

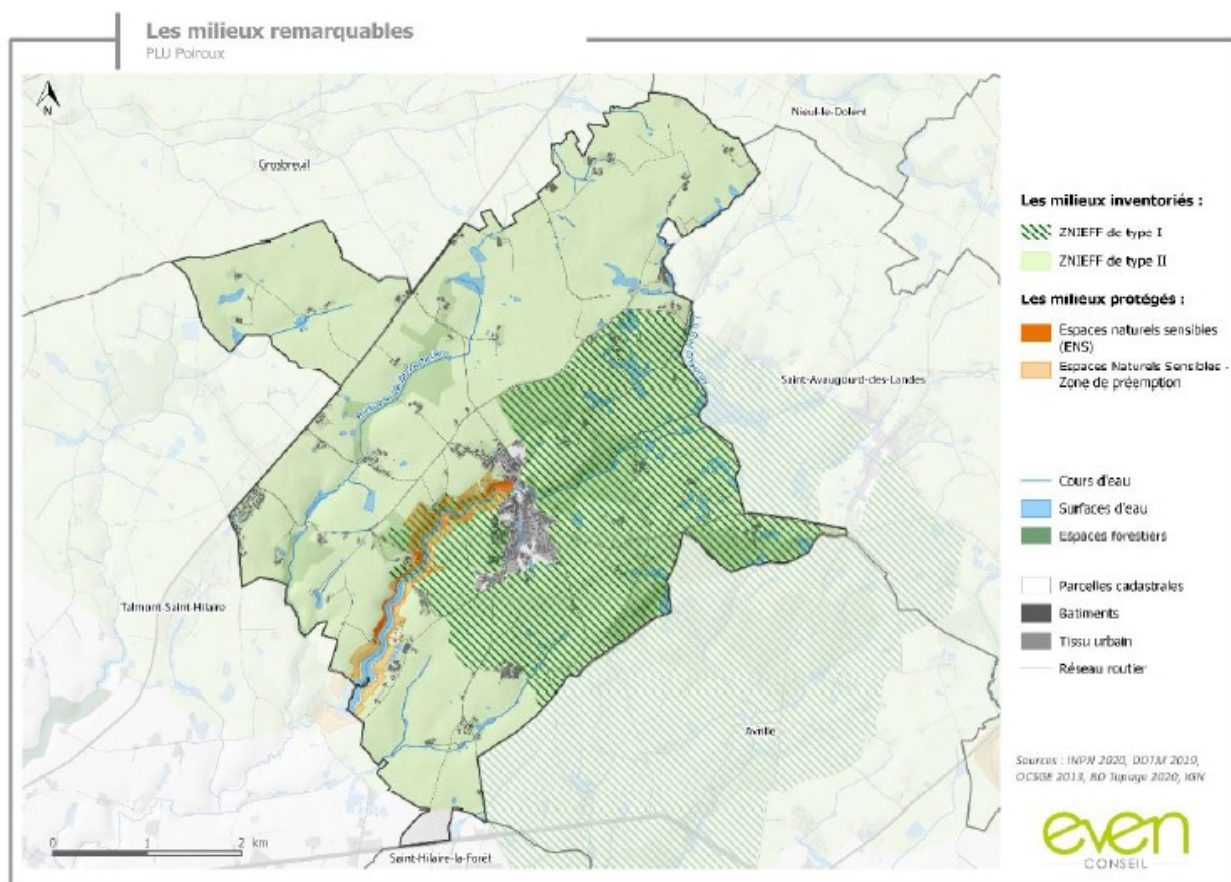


*Situation de la commune de Poiroux au sein de la communauté de communes et à l'échelle du territoire de SCOT*

Le nombre de résidences secondaires, après avoir connu une forte croissance, a commencé à stagner dans les années 2000. Désormais la commune connaît un phénomène de résidentialisation traduit par une baisse de la part des résidences secondaires mais qui s'élève toutefois encore à 22 % du parc de logements. Ce dernier est composé à 95 % de maisons individuelles avec une prédominance du modèle pavillonnaire qui s'est développé à partir des années 90 jusqu'à aujourd'hui et qui constitue 44 % des logements.

L'entité paysagère du territoire rétro-littoral au sein de laquelle se situe la commune se caractérise par un plateau bocager traversé par de petites vallées orientées nord-est / sud-ouest. En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal, les principales entités écologiques en présence sont constituées par ces vallées, la trame bocagère et les espaces forestiers reconnus au travers de

leur inscription aux inventaires des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).



Carte des milieux naturels remarquables de la commune de Poiroux – source rapport de présentation

Le développement de l'habitat s'est concentré principalement au niveau du bourg historique ainsi qu'autour d'un ensemble bâti à cheval sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire à l'ouest. À noter également 4 hameaux sièges d'exploitations agricoles passées ou encore actives.

La commune ne disposant pas de zone d'activité économique de compétence intercommunale, les quelques espaces économiques existants se sont principalement développés à l'écart du bourg et sont majoritairement des activités touristiques ou d'artisanat en campagne.

La consommation d'espace totale sur la période 2006 – 2021 a concerné 26,5 hectares majoritairement pour l'habitat, les secteurs à vocation économique n'entrant que pour 2,5 hectares de ce total.

## 1.2 Présentation du projet de PLU de Poiroux

Au regard de la dynamique démographique du territoire, la collectivité ambitionne d'atteindre 1 500 habitants en 2031 (24 nouveaux habitants par an).

Pour cela le projet de PLU prévoit la construction de 130 logements à cet horizon, selon une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare pour ce qui relève du développement en extension urbaine et avec au moins 35 % de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine conformément aux orientations du SCoT.

Ce projet se traduit par une affectation de 4,8 hectares pour 69 logements en extension, 1,8 hectare pour 27 logements sur des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine et 2,8 hectares pour 40 logements en densification du tissu urbain. Par ailleurs aucun nouvel espace ou extension

à vocation économique n'est créé.

Les espaces déjà urbanisés correspondant à l'enveloppe urbaine représentent quant à eux environ 76 hectares, le projet de PLU prévoyant par ailleurs 1 888 ha en zone agricole et 609 ha en zone naturelle (dont 10 hectares de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée – STECAL correspondant à des activités d'hébergement, touristiques, de loisir ou encore à un équipement public : usine de potabilisation d'eau potable de Finfarine).

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Poiroux 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 enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de Poiroux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ;
- la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et du paysage ;
- la prise en compte des effets du changement climatique et l'adaptation à ce changement.

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

Le dossier du projet de révision du PLU est constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles concernant les zones d'urbanisation), d'un règlement (écrit et graphique) et comporte diverses annexes.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'ensemble 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. Les parties du rapport appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire**

Le diagnostic propose une présentation complète et détaillée du contexte communal en termes de populations, d'habitat, d'équipements et d'activités.

À noter, en compléments des données démographiques présentées dans le dossier, arrêtées à 2017, qui faisaient état d'une population communale de 1 090 habitants, que les données INSEE de population légales millésimées 2019 publiées au 1er janvier 2022 confirment la poursuite d'une croissance élevée de l'ordre de 3 % par an de la population qui s'élève désormais à 1 158 individus. Selon les dernières données disponibles lors de l'établissement du diagnostic, la taille des ménages, en baisse régulière, était de 2,36 personnes (chiffre 2017).

S'agissant de l'habitat, le rapport expose clairement la composition du parc composé de 640 logements selon la répartition suivante : 461 résidences principales (soit 72 %), 144 résidences secondaires (soit 22,5 %) et 35 logements vacants (soit 5,5 %).

La dynamique de la construction aux diverses époques est clairement expliquée. À l'exception de l'édification d'une résidence pour personnes âgées de 23 logements en 2010, l'essentiel de la construction continue de s'opérer sous forme d'habitat individuel.

S'agissant des activités économiques, le rapport dresse un diagnostic clair concernant l'évolution du secteur agricole du territoire, ainsi qu'en ce qui concerne les enjeux relatifs aux quelques autres activités, équipements, commerces et services nécessaires à l'accueil d'une population en constante progression.

Les diverses représentations cartographiques permettent de bien appréhender comment s'est opérée la consommation d'espace passée sur la période 2006-2021 que ce soit au niveau du bourg, de ses extensions ou de façon diffuse.

## **2.2 Articulation du projet de révision du PLU de Poiroux avec les autres plans et programmes**

Alors que le rapport liste au préalable l'ensemble des documents supra concernant le territoire, il s'attache par la suite principalement à développer l'articulation du PLU révisé avec le SCoT en expliquant que ce document est intégrateur des politiques sectorielles portées par les autres schémas approuvés préalablement tels que le SDAGE, le SRCE le SRCAE et le PGRI .

L'analyse de la compatibilité du PLU par rapport aux objectifs du SCoT opposables aux documents d'urbanisme de rang inférieur est produite sous forme d'un tableau où sont rappelés les objectifs du PADD et les dispositions réglementaires du PLU en regard des objectifs du SCoT.

S'agissant du SRCAE, la MRAe relève que celui-ci est désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire dont l'approbation est intervenue le 7 février 2022. L'élaboration du SRADDET 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. À ce sujet, il aurait été pertinent de mentionner ses objectifs et règles générales qui ne pouvaient être ignorées lors de la finalisation du projet de révision du PLU.

S'agissant du SDAGE Loire Bretagne, la compatibilité du PLU révisé est réputée s'opérer par transitivité via le SCoT en tant que document intégrateur des politiques publiques. Toutefois, là aussi la MRAe signale qu'un nouveau SDAGE établi pour la période 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022. De la même manière un nouveau PGRI établi pour la période 2022-2027 a été approuvé par arrêté du 15 mars 2022.

Dans son analyse, le rapport retient également les principales orientations du schéma régional des carrières dont l'approbation est intervenue postérieurement à celle du SCoT.

Enfin, le rapport de présentation aborde dans le détail pour chacun des 5 axes du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) établi sur le territoire intercommunal Vendée Grand Littoral et montre comment ceux-ci sont pris en compte au travers des orientations du PADD et des dispositions réglementaires du PLU.

***La MRAe recommande de compléter la partie consacrée à l'articulation de la révision du PLU avec les autres plans et programmes en tenant compte du SRADDET de la région Pays de la Loire récemment approuvé.***

## **2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

La partie du rapport relative à l'état initial, richement illustrée et commentée propose une analyse



représentative du territoire communal et de ses enjeux pour ce qui concerne le cadre de vie et le paysage, la biodiversité et les milieux naturels, les risques et les nuisances, et les diverses ressources abordées sous l’item sobriété territoriale.

S’agissant du paysage, le dossier permet d’illustrer à partir des vues aériennes et photographies de différents secteurs du territoire comment ceux-ci sont représentatifs du bocage du rétro-littoral tel que décrit à l’atlas régional des paysages des Pays de la Loire.

Pour ce qui concerne les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, le rapport s’appuie utilement sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleu déterminée à l’échelle du SCoT. Il en propose une déclinaison plus précise à l’échelon communal à partir des différents inventaires de ZNIEFF et des espaces naturels sensibles répertoriés mais aussi en tenant compte d’autres éléments de nature plus ordinaires comme des espaces boisés, des éléments de trame bocagère et des cours d’eau. S’agissant de l’inventaire communal des zones humides établi dans le cadre du SAGE Auzance-Vertonne, le dossier gagnerait à présenter en annexe le rappel de la méthodologie ayant servi à son établissement ainsi que les fiches descriptives détaillées relatives aux zones humides reportées au plan de zonage afin d’assurer le moment venu une bonne appropriation des enjeux selon les différentes qualités fonctionnelles présentées pour chacune d’entre elles.

S’agissant des risques naturels, cette thématique souffre d’un manque d’illustration permettant de situer notamment l’ensemble des secteurs du territoire concernés par les deux atlas des zones inondables. Si la Vertonne ne concerne qu’une infime partie du territoire au nord de la commune, pour la rivière du Gué Chatenay le dossier se limite à indiquer uniquement le risque inondation associé à ce cours d’eau qui traverse pourtant le territoire notamment au niveau du bourg mais sans toutefois en proposer une cartographie.

Bien que n’ayant pas la portée réglementaire d’un plan de prévention du risque inondation (PPRi), les atlas des zones inondables ont vocation à révéler l’existence de secteurs de risques à prendre en compte dans l’aménagement du territoire.

***La MRAe recommande de compléter l’exposé relatif aux risques naturels en s’appuyant sur les éléments cartographiques des atlas des zones inondables qui ont été portés à la connaissance de la collectivité et de les annexer au dossier pour en assurer, le cas échéant, une prise en compte au stade opérationnel.***

Au chapitre traitant de la sobriété territoriale est notamment abordée la question de l’assainissement communal. La présentation de l’analyse de l’état initial qui en est faite reste très partielle et se limite à une présentation des éléments synthétiques des années 2017 à 2020 issus du portail de l’assainissement communal. Le dossier indique que le fonctionnement de l’assainissement est satisfaisant en ne considérant que la seule dernière année 2020. Or, la MRAe relève qu’une année sur deux la station d’épuration communale présente des dépassements très conséquents de sa capacité de traitement (271 % en 2017 et 175 % en 2019. Seule la synthèse mentionne de manière très succincte la situation de la non-conformité de la station d’épuration.

La MRAe rappelle que la question de la capacité des ouvrages d’assainissement avait été un des points à l’origine de la décision de soumission à évaluation de la présente révision du PLU. Aussi, il est attendu sur cet aspect une présentation de l’état initial complète reposant sur des éléments de bilan de fonctionnement du réseau et de la station d’épuration communale produits par ailleurs par le service d’assistance technique aux exploitants de stations d’épuration (SATESE) du département de Vendée.

***La MRAe recommande de présenter une analyse documentée par le service d’assistance***

***technique aux exploitants de stations d'épuration (SATESE) du bilan de fonctionnement de la station d'épuration communale.***

Alors même que le PCAET Vendée Grand Littoral a été approuvé le 17 décembre 2019, la MRAe rappelle que dans son orientation opérationnelle 2.1 « encourager le développement opérationnel des énergies renouvelables » la fiche action de ce plan prévoit notamment la réalisation d'une étude de planification du développement des EnR&R portant sur la méthanisation, l'éolien, le solaire et le bois énergie. Aussi, il aurait été pertinent de disposer des éléments d'information relatifs à cette action particulière prévue en 2019 et qui s'avère être un préalable primordial pour la connaissance du potentiel plus précisément mobilisable sur le territoire.

Concernant l'installation de centrales photovoltaïques, le dossier indique les freins au développement d'un projet de production d'énergie solaire sur la commune considérant la faible surface, 0,5 hectare, d'un ancien centre d'enfouissement technique, secteur identifié au stade du diagnostic du PCAET. Pour autant, au-delà de ce site, le dossier n'indique pas dans quelle mesure d'autres sites ont pu être identifiés depuis à partir de l'étude de planification du développement des EnR&R.

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

Le projet de révision du PLU est établi sur la base d'un scénario avec un taux de croissance annuel de la population de 2 % qui apparaît supérieur aux projections du ScoT. La MRAe relève néanmoins que l'évolution proche de +3 % par an observée depuis 2007 se poursuit aux vues des données du dernier recensement.

L'hypothèse d'évolution de la poursuite du desserrement des ménages faisant passer le nombre de personnes par foyer de 2,24 en 2021 à 2,13 en 2031 compte pour beaucoup dans le calcul du point mort<sup>2</sup> dans la mesure où il est pris en compte une stabilité du nombre de résidences secondaires et du renouvellement du parc ainsi que du nombre de logements vacants.

Le point mort calculé à hauteur de 2 logements par an correspond ainsi à 15 % du volume de logements à réaliser (13 par an au global). Aussi le choix d'une hypothèse de variation de -0,6 % par an de la taille des ménages alors que le ScoT pour le secteur du Talmondais table sur une baisse de -0,5 % par an est à justifier.

Par ailleurs, alors que le diagnostic indique pour 2017 une taille des ménages de 2,36 personnes, la MRAe relève qu'il est pris comme hypothèse de départ en 2021 une taille des ménages de 2,24 ce qui supposerait qu'elle ait connu une variation annuelle de -1,3 % entre 2017 et 2021 alors qu'elle était de -0,7 %/an entre 2012 et 2017 et représente le double de la baisse projetée pour 2031.

***La MRAe recommande de consolider les bases sur lesquelles les perspectives démographiques ont été établies pour définir les besoins en logements, au regard de la dynamique observée, notamment en ce qui concerne le desserrement des ménages.***

Le rapport s'appuie sur une présentation des orientations stratégiques et de leur déclinaison pour les différentes composantes de l'environnement pour justifier *in fine* le choix et la délimitation des divers zonages du PLU.

2 Estimation du nombre de logements nécessaires au maintien de la population en place.

Le rapport revient sur les activités déjà en place et autorisées en zone agricole ou en zone naturelle pour justifier leur délimitation au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique, de loisirs ou touristiques.

En matière de nouveaux espaces destinés à l'urbanisation, le dossier argumente la réduction de consommation par rapport à la période 2006-2021. Cependant, il est attendu que l'objectif de réduction de consommation d'espace soit justifié par rapport aux dix années qui ont précédé l'arrêt du projet de révision du PLU. En prenant en compte une période de 15 ans pour évaluer la consommation annuelle constatée par le passé, il prend le risque de sur-évaluer cette consommation ce qui relativiserait par la suite la réduction de consommation finalement consentie. La MRAe rappelle que selon les dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet.

***La MRAe recommande de présenter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de révision du PLU afin qu'elle puisse être comparée à la consommation envisagée d'ici 2031.***

## **2.5 Incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de révision du PLU de Poiroux**

Dans un premier temps l'évaluation des incidences porte de manière globale sur les effets potentiels des dispositions du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement abordées à l'état initial, pour lesquels il développe les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'analyse des incidences notables vient la compléter. Cette dernière s'attache à analyser les effets de l'urbanisation des 4 secteurs U ou AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des 7 STECAL ainsi que des 4 emplacements réservés prévus au PLU.

Pour chacun il propose une fiche d'analyse descriptive qui permet de situer chaque secteur de projet, les enjeux environnementaux, les incidences potentielles et les mesures ERC prévues pour y remédier.

La présentation est claire et ne soulève pas d'observation.

## **2.6 Évaluation des incidences Natura 2000**

En l'absence de site Natura 2000 qui concerne directement le territoire communal, l'évaluation environnementale a porté son attention sur la zone spéciale de conservation (FR52000657) du site « Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables d'Olonne et Jard-sur-Mer » dont le périmètre se trouve au plus proche à 2,3 km au sud de la limite communale de Poiroux.

L'étude Natura 2000 s'est focalisée sur les principaux aspects du projet d'aménagement du PLU qui pourraient le cas échéant présenter des incidences du point de vue du facteur de vulnérabilité que constitue la gestion hydraulique des marais pour la préservation des milieux humides du site.

L'analyse a essentiellement porté sur certains secteurs de projet localisés dans la vallée du Gué Chatenay qui ont un lien hydraulique avec le site en aval. Elle met en évidence l'absence d'incidence directe. Concernant les incidences indirectes, elle argumente l'absence d'incidence

potentiellement négatives au regard de la localisation et des dispositions réglementaires des zones A et N du PLU correspondant à ces secteurs de projets. Toutefois, l'analyse ne porte pas sur les incidences indirectes que pourraient représenter l'urbanisation des nouvelles zones AU. Aussi au regard de la situation de la station d'épuration communale, l'étude d'incidence gagnerait à être complétée du point de vue des effets du raccordement des logements à l'outil épuratoire dont le point de rejet est en lien avec le Gué de Chatenay.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 du point de vue des effets du raccordement des projets urbains à la station d'épuration communale située en amont hydraulique du site « Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables d'Olonne et Jard-sur-Mer ».***

## **2.7 Dispositif de suivi des effets du projet de PLU de Poiroux sur l'environnement**

Le dispositif de suivi repose sur un nombre resserré d'indicateurs qui concernent 4 thématiques : biodiversité, patrimoine, consommation d'espace et gestion de l'eau. La MRAe relève que la thématique des risques ne fait l'objet d'aucun indicateur. Quand bien même le territoire n'est concerné que par des atlas des zones inondables, le dispositif de suivi gagnerait à être enrichi d'au moins un indicateur visant à s'assurer que les dispositions du PLU en secteur d'aléa s'avèrent adaptées dans la mesure où le règlement des zones permet quelques exceptions au principe d'interdiction de construction.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi par un indicateur destiné à s'assurer du caractère adapté des dispositions réglementaires du PLU en zone d'aléa inondation.***

## **2.8 Méthodes**

S'agissant de la consommation d'espace, comme indiqué précédemment, la méthode qui consiste à établir cette consommation sur 15 années au lieu des dix dernières années antérieures est susceptible de biaiser le résultat finalement à prendre en compte par la suite.

La méthodologie relative à l'évaluation du processus d'évaluation environnementale aux diverses étapes de la démarche de révision du PLU est clairement exposée.

## **2.9 Résumé non technique**

Le résumé non technique est situé en début de la partie consacrée à l'évaluation environnementale située au sein du rapport de présentation aborde l'ensemble des éléments attendus il est clair et synthétique. Cependant sa situation au sein du rapport n'en permet pas un accès immédiat.

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

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

Le PADD rappelle le SCoT Sud-Ouest Vendéen qui fixe un objectif minimal de 35 % de constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour la commune de Poiroux. Ainsi les 27 logements prévus sur des secteurs non urbanisés dans l'enveloppe urbaine et les 40 logements par densification du tissu urbain (comblement de dents creuses ou par le biais de division parcellaire) représenteront à terme 49 % des constructions nouvelles. Le projet de révision du PLU peut être considéré comme particulièrement volontaire de ce point de vue. Cependant, si 69 logements prévus en extension urbaine pour une surface de 4,6 hectares respectent la densité minimale de 15 logements/ha fixée par le SCoT peu ambitieux à ce titre, le projet de PLU gagnerait à renforcer cet objectif de densité afin de s'inscrire davantage en phase avec la trajectoire qui vise à tendre vers *zéro artificialisation nette*.

Du point de vue de l'objectif de modération de la consommation d'espace par rapport à la période passée, le rapport de présentation indique une réduction de 62 %. Toutefois ce pourcentage mérite d'être réévalué à la lumière de l'établissement de la consommation observée sur les dix dernières années (cf recommandation précédente) d'une part et en tenant compte également des espaces non urbanisés qui seront mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, si le respect de l'objectif de 40 % fixé au PADD apparaît respecté, la MRAe relève cependant que l'ensemble des secteurs couverts par des OAP représentent 6,4 hectares, supérieurs aux 5,7 hectares de consommation d'espace pris en compte dans l'analyse.

**La MRAe recommande :**

- ***de renforcer l'objectif de densité pour les espaces en extension urbaine ;***
- ***de préciser le pourcentage final de modération de consommation d'espace en tenant compte notamment de celle qui s'opérera au sein de l'enveloppe urbaine.***

#### 3.2 Préservation du patrimoine naturel et du paysage

La prise en compte de la trame verte et bleue établie à partir de la déclinaison de celle élaborée par le SCoT et complétée d'une analyse des enjeux à l'échelle communale aboutit à un document d'urbanisme qui permet un plus haut niveau de protection des espaces naturels et des paysages associés au travers de l'identification des zones humides, d'un accroissement des surfaces couvertes par un zonage N au règlement protecteur et d'une identification d'un linéaire de haies à préserver plus conséquent, soit 126 km contre 8 km au document actuellement en vigueur. Cette évolution est à saluer. Pour les secteurs de projets, les OAP introduisent utilement de manière complémentaire un rappel des préconisations en termes de préservation des haies des milieux humides et aquatiques et de prise en compte des fonctionnalités écologiques.

En revanche, la situation du fonctionnement de la station d'épuration communale est une source de préoccupation majeure notamment du point de vue de la qualité de l'eau et des milieux qui en dépendent. Le rapport annuel du SATESE de 2020 concernant cet équipement indique une charge correspondant à 142 % de sa capacité nominale avec un dépassement systématique des valeurs nominales de la station. Au regard de cette situation tout nouveau raccordement à cette installation ne ferait qu'aggraver la situation, ce qui nécessite de la part de la collectivité en charge

de l'assainissement de s'engager dans des actions visant revenir à état conforme par rapport aux différentes dispositions législatives et réglementaires dans ce domaine<sup>3</sup>, actions préalables à toute nouvelle urbanisation.

***La MRAe recommande de conditionner toute nouvelle urbanisation à la mise en conformité de la station d'épuration pour garantir des conditions de rejets dans l'environnement compatibles avec la préservation de la ressource en eau et des milieux naturels associés.***

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

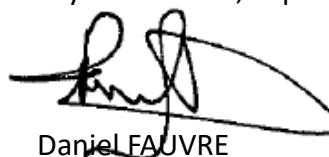
Au regard des enjeux particuliers sur cet item, la prise en compte du PCAET établi par Vendée Grand Littoral, au-delà des actions qui peuvent être engagées par ailleurs en matière de rénovation énergétique des logements, se traduit principalement par une organisation spatiale du développement privilégiée au sein et en continuité du bourg permettant, au regard du niveau d'équipements commerces et de services dont dispose la commune, de limiter certains déplacements liés à l'automobile. Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de projet exclusivement dédiées à l'habitat prévoient de favoriser des formes urbaines économes en énergie, le respect des principes du bio climatisme, la mise en place de liaisons douces, ainsi que des principes de traitement des espaces collectifs visant à limiter l'imperméabilisation et assurer une gestion des eaux pluviales adaptée. Pour autant, établies avec une ambition et un niveau de détail limités (accès principaux, traitement des limites, etc.) associés à une exigence minimale de densité bâtie de 15 logements/ha, ces OAP laissent probablement peu de perspective à la création de formes architecturales et urbaines innovantes, plus denses et davantage organisées (rues, places, etc.) en alternative au modèle du « lotissement » toujours très présent sur le territoire.

Même si en ce qui concerne notamment la gestion de l'eau, les dispositions réglementaires du PLU cadrent davantage les choses du point de vue des espaces libres à préserver de l'imperméabilisation, pour les autres aspects il aurait pu être envisagé également, comme le prévoit le code de l'urbanisme, l'introduction de niveaux de performances énergétique et environnementale renforcées, ce qui constitue une occasion manquée du point de vue de l'ambition du territoire pour développer les énergies renouvelables.

Le renforcement des espaces naturels participera à la préservation de la séquestration du carbone du territoire, de même qu'il contribue à renforcer le caractère résilient du territoire face aux effets du changement climatique comme c'est le cas au travers de la prise en compte des zones d'aléa inondations au sein d'un zonage N contraignant, pour peu que l'on s'assure de l'efficacité des règles associées au travers d'un dispositif de suivi.

Nantes, le 9 mai 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président,



Daniel FAUVRE

3 Cf Directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, retranscrite en droit français, les objectifs du SAGE Auzance Vertonne et l'instruction du gouvernement du 18-12-2020 concernant la conformité des systèmes d'assainissement.