



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Habitat, Aménagement, Urbanisme et
Construction
Unité Planification Urbaine

La Roche-sur-Yon, le **19 SEP. 2023**

Dossier suivi par : Emmanuel GABORIT
Tél. : 02 51 44 32 78
Mail : emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par délibération du 15 juin 2023, le conseil d'agglomération a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Venansault soumis à une évaluation environnementale. Vous m'avez transmis le dossier, visé en Préfecture le 20 juin 2023, aux fins de consultation et avis des services de l'État, tel que prévu à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de l'État.

D'une manière générale, le projet de PLU prend en compte de façon satisfaisante les grands enjeux du développement durable et respecte les grandes orientations du SCoT Yon et Vie, en se révélant même plus ambitieux pour certaines d'entre elles, notamment pour les densités en matière d'habitat.

Toutefois deux points nécessitent une attention particulière:

- vous avez au niveau communautaire élaboré un schéma prospectif du foncier économique (SPFE), dans l'objectif, en anticipation du futur PLUi, d'aller dès maintenant vers un modèle de sobriété foncière et de développement durable, qui a fait l'objet d'une approbation par délibération de l'EPCI en juillet 2022. Or, la zone 1AUe de « La France », présente dans la révision du PLU, ne figure pas dans le SPFE, et vient donc augmenter la consommation d'espace prévue pour les activités économiques.
- une justification des choix opérés concernant le besoin en logements en cohérence avec les objectifs du futur plan local de l'habitat 2023-2028.

Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Venansault sauf à ce que la communauté d'agglomération ait bien autorisé l'ajout de la zone 1AUe « La France » avec un engagement, pour respecter votre objectif communautaire de réduire de 50 % la consommation d'espace, de réduire d'autant des extensions prévues sur cette commune ou sur d'autres communes.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte l'annexe au présent avis récapitulant l'ensemble des observations de l'État, destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité de votre document.

Monsieur BOUARD Luc
Président de La Roche-sur-Yon Agglomération
Hôtel de ville et d'Agglomération - Place du Théâtre – BP 829
85021 La Roche-sur-Yon

19, rue Montesquieu – BP 60827
85021 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Enfin, je vous rappelle que le présent avis et son annexe devront être inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être portés à la connaissance du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,



Gérard GAVORY

ANNEXE à l'avis de l'État au projet de révision générale du PLU de VENANSAULT

I – OBSERVATIONS DE FOND

➤ **Modération de la consommation d'espace :**

Conformément aux articles L.151-4 et L.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation (RP 1 p.108 à 116) comporte une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2010-2020 et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), page 5, fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est à noter que le document ambitionne de diminuer de 50 % le rythme observé sur la période précédente en matière d'habitat à l'échelle de la commune et de 52 % pour l'économie et les équipements au niveau de l'agglomération, ce qui est de nature à répondre positivement aux grandes politiques publiques dans ce domaine.

➤ **Choix de développement – maîtrise de l'étalement urbain :**

• Habitat :

Projection : Le projet de révision du PLU prévoit une évolution annuelle de la population de +1,5 % lui permettant d'atteindre un minimum de 5 350 habitants à l'horizon 2033, soit un apport démographique de 700 habitants. Il affiche ainsi un besoin de production de 35 logements par an, pour le maintien et l'accueil de la population, compatible avec les préconisations du SCoT et les objectifs du PLH 2017-2022.

Il convient de relever la présence d'une coquille dans le rapport de présentation (RP3 p.13) qui indique à tort que le PLH 2023-2028 impose la production de 35 logements par an qui doit être rendu exécutoire au cours du dernier trimestre 2023, 50 logements par an sur les 6 années à venir et non 35 comme c'est indiqué à tort par la collectivité. À cet égard, il convient d'harmoniser le document en tenant uniquement compte du nouveau PLH.

Dans le même sens, le PLH et le PLU s'appliquant sur des temporalités différentes, il appartient à la collectivité de s'assurer de la cohérence des objectifs de production de logements fixé par le PLU dans le temps imparti du PLH.

Consommation d'espace : Le potentiel urbanisable a été évalué (RP 1 p.117 à 126) selon une méthodologie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et une définition de l'enveloppe urbaine existante qui n'appellent pas d'observation. Il estime ainsi (RP 3 p.23 à 25) le potentiel à 84 logements issus du renouvellement urbain, 25 logements en dents creuses pour 1,22 ha, 115 logements en opérations mixtes pour 1,73 ha et 13 granges mutables. Cela représente 237 logements, soit environ 60 % du potentiel global en enveloppe urbaine, et une consommation de 2,95 ha.

Enfin, pour répondre aux objectifs de développement du territoire, le projet affiche un besoin en extension de 5,24 ha (secteur du Plessis), pour 157 logements soit une **consommation de 8,19 ha**. Par ailleurs, selon les données issues du portail de l'artificialisation des sols, la consommation pour l'habitat entre 2011 et 2021 a été d'environ 21 ha. Entre la loi Climat et Résilience et l'arrêt du projet, la collectivité estime sa consommation à 2,46 ha (1^{ère} tranche du Plessis), ce qui porte la consommation planifiée pour l'habitat depuis 2021 à **10,65 ha** soit une modération de 50 % pour la période 2023-2033.

Mixité sociale :

La commune de Venansault est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU depuis le 1^{er} janvier 2008. Suite à la publication du décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios pour la période triennale 2023-2025, l'ensemble des communes de l'agglomération entrant dans le champ d'application de la loi sont désormais tenues disposer d'un taux de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) parmi le parc de résidences principales. Pour satisfaire à cet objectif, le nouveau PLH prévoit la production de 50 logements par an sur le territoire de la commune de Venansault (soit 300 logements sur la période de référence), dont 47 % uniquement

dédiée au parc public : 42 % en logements sociaux et 5 % en accession sociale (soit 140 logements sur la même période).

À ce titre, Il est regrettable que l'obligation de réaliser 25 % de logements locatifs sociaux n'ait pu être prise en compte dans le PLU.

Le dossier vise ainsi au PADD (p.12) d'« Augmenter la production de logements aidés et œuvrer à la mixité sociale, à travers une répartition géographique des logements équilibrée » et le projet de PLU envisage (RP 3 p.13) « la réalisation d'un minimum de **200 logements locatifs sociaux** (dont 185 logements locatifs aidés et 15 logements en accession sociale) à l'horizon 2033.

Ceci étant, Il appartient à la commune de Venansault de mettre en cohérence les objectifs du PLU avec ceux du nouveau PLH et de prévoir à minima la réalisation de 140 logements sociaux sur la période de référence 2023-2028.

Intensification urbaine :

Le projet affiche des densités supérieures à celles préconisées par le SCoT (18 logts/ha), avec une moyenne de 30 logts/ha et un indice d'optimisation de 48 logements neufs construits sur 1 ha consommé contre 24 au SCoT, ce qui est satisfaisant.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

La qualité formelle des OAP pour l'habitat est à souligner (orthophotos, caractéristiques du site, enjeux, programmation, ...) avec pour certaines des prescriptions sur la vocation dominante des espaces, des objectifs de densité différenciée ou progressive et des hauteurs à R+1 mini favorisant ainsi la mixité fonctionnelle. Cependant, le type de logements attendus pourrait être complété avec la proportion de logements individuels, de petits collectifs, ... afin de mieux appréhender les attentes de la collectivité en matière de mixité fonctionnelle.

De plus, l'article L151-61 du code de l'urbanisme stipule que, *les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.* Le dossier devra être complété en ce sens.

• Activités économiques et équipements

Le dossier précise (RP3 p.28), « il n'apparaît pas justifié que la collectivité supporte seule la consommation du foncier dédié à l'économie », ce qui est understandable.

Le projet identifie un potentiel de 1,7 ha au titre des surfaces disponibles dans les zones d'activités économiques existantes (UE) et une programmation de 7,43 hectares à l'horizon 2033 répartis sur deux secteurs en extension urbaine « La Garlière » (ouest et sud) et « La France ». Si la première zone est bien inscrite au schéma prospectif du foncier économique (SPFE) de La Roche-sur-Yon agglomération, il en est tout autre pour la seconde contrairement à ce qui est écrit dans le dossier (RP3 p.8).

À cet égard, la collectivité justifie (RP3 p.8) « Cette extension, d'une surface de 3 ha, est nécessaire au déplacement d'une entreprise ... qui a reçu une injonction de la Préfecture par rapport à une obligation de délocaliser les locaux, pour une mise en conformité ».

Ces arguments semblent peu entendables principalement en l'absence de présentation de solutions alternatives (regroupement sur le site actuel, mobilisation du potentiel en dents creuses ou en optimisation, ...).

De plus, « L'entreprise souhaite profiter de ce déplacement pour regrouper ses activités sur une seule et même parcelle » (RP3 p.8). Si cette entreprise à des velléités de transférer ses activités, rien ne semble justifier qu'elle le fasse impérativement sur le site retenu au projet.



En conséquence, l'extension de la ZAE de « La France » n'étant pas inscrite au SPFE, malgré la connaissance par la collectivité de cette mise en demeure de mise aux normes à la date de validation du schéma, et l'EPCI disposant sur son territoire du potentiel pouvant répondre aux besoins de l'entreprise, **il est attendu une suppression de cette zone 1AUE.**

Par ailleurs, bien que inscrite au SPFE, la zone de La Garlière sud interpelle.



En effet, sa localisation sur une zone « préservée » de toute urbanisation, et venant impacter l'activité agricole, semble peu pertinente et demande à être réinterrogée.

Source : DDTM 85

Enfin, l'analyse de la capacité de densification et de mutation du territoire (RP1 p.123 à 126 et RP3 p.27) identifie en comblement de dents creuses 1,23 ha de gisements pour les activités économiques et 0,29 ha pour l'extension du pôle médico-social. Il évalue également à 0,58 ha les possibilités d'extension en STECAL (AC2). Cette dernière analyse semble incomplète et devra être actualisée (voir paragraphe sur les STECAL) permettant une appréciation globale de l'effort de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la commune.

Le dossier mériterait également que soit intégrée une traduction concrète de la volonté d'optimisation des potentiels aménagés, en particulier par le biais d'**OAP sectorielles davantage contextualisées et incitatives**, ne se limitant pas à la programmation des accès et des haies à préserver (traitement des greffes urbaines, ...).

➤ Zones A et N

• Changements de destination :

Le projet a repéré 13 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au vu de critères d'identification définis par la collectivité qui répondent aux attentes de la charte de gestion économe de l'espace en Vendée.

• Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet en délimite douze à titre exceptionnel et ne prévoit pas de STECAL habitat.

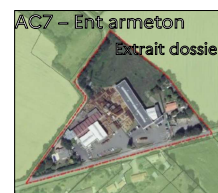
Sur la forme, la carte de synthèse fournie au dossier permet de localiser les différents secteurs et chaque STECAL fait l'objet d'une fiche avec des orthophotos caractérisant l'emprise du secteur, la nature de l'activité et la superficie totale. Toutefois, ces fiches ne reprennent pas l'ensemble des règles constructives ce qui ne facilite pas la lecture et la compréhension. Elles devraient également analyser la faisabilité opérationnelle des projets au regard de la capacité des réseaux et de la défense incendie.

De plus, le règlement autorise des emprises au sol de 80 % ou de 5 %, pour des constructions nouvelles qui sont relativement conséquentes, ce qui est apparaît contradictoire à l'article L151-13 du code de l'urbanisme et le caractère limité des STECAL.

Sur le fond, les incidences sur l'activité et les exploitations agricoles en place, au titre des périmètres de réciprocité, des zones de non-traitement (ZNT) et des plans d'épandage ne sont pas analysées. À ce titre, le projet estime (RP 3 page 65) que les STECAL AC, consistant à identifier les activités en place, n'engendrent aucune incidence agricole.

Or, les **secteurs AC2, 4 et 7**, permettent des extensions des activités en place qui ne sont pas analysées. Cela concerne plus particulièrement le secteur **AC 7** dont le périmètre jouxte un vaste espace agricole susceptible d'être impacté. De plus, le dossier devrait quantifier les surfaces prévues en extension principalement pour les deux secteurs de la STEP (AC4) et de l'entreprise Armeton (AC7), afin de les prendre en compte dans la consommation planifiée.

Enfin, le secteur du stand de tir (AL1) semble surdimensionné au regard de l'absence de précision du besoin exprimé et devra être réduit.



Au vu des éléments fournis, la délimitation à titre exceptionnel des STECAL du PLU n'apparaît pas incohérente. Cependant, des compléments sont attendus afin d'apprécier pleinement les réels impacts de ces secteurs sur l'activité agricole et de quantifier les espaces non bâtis en les intégrant à la consommation globale.

II – REMARQUES TECHNIQUES

➤ Le rapport de présentation (RP)

• Assainissement eaux usées

Le plan de zonage d'assainissement collectif présenté dans le RP et en annexe n'est pas en cohérence avec le projet de PLU. En effet, les nouveaux secteurs en extension ne sont pas classés en assainissement collectif. **Le plan de zonage d'assainissement devra donc être mis en cohérence avec le projet de PLU.**

• Santé

Une ligne à haute tension (90 KV) traversant le territoire est bien mentionnée (p.214). Il est toutefois recommandé de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles à proximité de lignes de transport d'électricité.

Le rapport n'aborde pas la problématique de la pollinose. Le PLU pourrait prévoir un aménagement des futurs espaces verts et des plantations dans les lieux publics, et dans les futurs lotissements, en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux (privilégier les espèces peu allergisantes...). **Au règlement et aux OAP, il pourrait être ajouté un paragraphe afin de privilégier les essences qui sont peu allergisantes, notamment pour les zones UA, UB et 1AU qui sont destinées à l'habitation.**

Le RP aborde très succinctement la **problématique radon**. Pour réduire significativement la concentration en radon dans les locaux d'habitation et assimilés, ainsi que dans les établissements recevant du public (ERP), le règlement écrit du PLU pourrait plus insister sur les modalités constructives afin de limiter l'entrée du radon dans le bâtiment et de réduire significativement la concentration en radon en améliorant le renouvellement de l'air intérieur.

Le RP, page 87 de l'État Initial de l'environnement (EIE), aborde bien la problématique de la pollinose. Cependant, le PLU au travers de son règlement et notamment des dispositions générales (p.16) et aux articles relatifs aux espaces libres et plantation devraient recommander que l'aménagement des espaces verts et les plantations dans les lieux publics soient réalisés en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux et notamment en privilégiant les espèces peu allergisantes.

• Risques

Le dossier doit faire référence au DDRM de 2019 et non à celui datant de 2012 (RP1 p.69) dans lequel apparaît en plus pour la commune de VENANSAULT les risques inondation, radon et industriel. Si les deux premiers sont bien pris en compte dans le diagnostic territorial (RP1 p.70 et 72), ce n'est pas le cas pour le risque Industriel (incendie, émanation toxique et explosion), lié à la présence de l'entreprise Soufflet atlantique qui apparaît dans les annexes.

• Énergies renouvelables

Il serait opportun que la commune ajoute a minima un paragraphe expliquant qu'une démarche est en cours sur la définition de Zone d'accélération des EnR qui auront pour effet de clarifier le développement des EnR sur son territoire et aussi de permettre la mise en place de zone d'interdiction ; cette démarche est susceptible d'avoir un impact par la suite sur les zonages et/ou règlement du PLU.

➤ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

p11 : La continuité des cheminements piétons et cyclables ne s'arrête pas au seuil de l'opération, mais doit être étudiée dans un cadre plus large, d'accès aux équipements, aux commerces, aux services, au centre

p24 : Les axes piétons devront permettre de relier le cœur de quartier à l'îlot des arts. La jonction devra permettre un raccord lisible au droit du lotissement au Nord de la RD 42 (impasse des terriers) ainsi qu'un accès au chemin piéton existant à l'Est du site.

Le règlement écrit

Dans la zone UA sont autorisés « les travaux et/ou extensions concernant les installations classées soumises à autorisation, existantes à la date d'approbation du PLU ». Il pourrait être ajouté « sous

conditions de ne pas générer de nuisances (odeurs, pollution, bruit et effet de masque,...) les rendant incompatibles avec l'habitat ».

Zones agricoles, naturelle et forestières

Logement des agriculteurs : la constructibilité en zone agricole a pour effet la perte de la vocation agricole des terres et doit être encadrée, y compris pour les agriculteurs. En toute cohérence avec ce principe protecteur, le projet de règlement se consoliderait à fixer une limitation de la surface des terrains des logements de fonction des agriculteurs. En ce sens, la charte « Pour une gestion économe de l'espace » (Action 13, février 2018, page 10) préconise 800 m² maximum.

Dans ce prolongement, la surface de plancher du logement de l'agriculteur pourrait être limitée et, en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, le futur règlement s'affinerait à également n'autoriser l'édification de l'habitation « de fonction » qu'après celle des bâtiments d'exploitation.



VOS RÉF. SHAUC/PU/PPA n°2023.13
NOS RÉF. TER-ART-2023-85300-CAS-
185442-B1Q9Z7
INTERLOCUTEUR Romain COLLET
TÉLÉPHONE 06 59 47 14 14
E-MAIL rte-cdi-nts-scet@rte-france.com
OBJET ART - PA - PLU - VENANSAULT

DDTM Vendée
19 rue Montesquieu
BP 60827
85021 La Roche sur Yon

A l'attention de Mr. Gaborit
emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr
ddtm-sua-pu@vendee.gouv.fr

La Chapelle sur Erdre, le 12/07/2023

Monsieur le Préfet de la Vendée,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Venansault** arrêté par délibération en date du 15/06/2023 et transmis pour avis le 22/06/2023 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit des lignes :

Liaison aérienne 90 000 Volts :

Ligne aérienne 90kV N0 1 MOTHE ACHARD - SIRMIERE

RTE Réseau de transport d'électricité de Nantes
6 rue Kepler ZAC GESVRINE
BP 4105
44240 La chapelle sur Erdre


www.rte-france.com 05-09-00-COUR



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Atlantique
4, rue du Bois Fleuri 44204
NANTES CEDEX 2**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2. Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,

COLLE Signature^{P/O}
T numérique
Romai de COLLET
n Romain
Date :
2023.07.12
16:16:26[®]
+02'00'

David PIVOT

Annexes:

- Note d'information relative à la servitude I4
- Plaquette « PREVENIR pour mieux construire »

Copie :

- La Roche-sur-Yon agglomération contact@larochesuryon.fr
- Mairie de Venansault mairie@venansault.com



TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

Filtres

Recherche :

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, Teréga 6
- AFGNV 3
- RTE, METEO-FRANCE 2
- SDES, ODRÉ 2
- > Plus

Mot clé

- Electricité 89
- Gaz 42
- Production 38
- Consommation 32
- Région 31
- Territoire 31
- Bilan annuel 25
- Infrastructure 20
- Tableau de Bord Régional 14
- Parc de production 13
- EnR 11
- Filière 11
- SIG 11
- Stoc SIG 11
- IRIS 8

Producteur

- RTE 6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays a grid of six data cards for RTE datasets, each with a title, description, metadata, and action icons. The card for 'Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)' is highlighted with a red border.

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).


Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.


The screenshot shows the top part of a dataset page for 'Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)'. The 'Informations' tab is selected, and the description of the dataset is partially visible below.

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sot

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes
Cliquez pour replier

 06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) **[Export](#)** [API](#)

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Etalab)

Formats de fichiers plats

- CSV**  Jeu de données entier
Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.
- JSON**  Jeu de données entier
- Excel**  Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

- GeoJSON**  Jeu de données entier
- Shapefile**  Jeu de données entier
▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.
- KML**  Jeu de données entier

Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour  Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes
Cliquez pour replier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directeur et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE
des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Habitat Aménagement Urbanisme et
Construction
Unité Planification Urbaine

La Roche-sur-Yon, le **29 SEP. 2023**

Dossier suivi par : Erwan Audran
Tél. : 02 51 44 32 70
Mail : erwan.audran@vendee.gouv.fr

Monsieur le Président,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de la séance du 8 septembre 2023, le projet de révision générale du PLU de Venansault. Cet examen s'est déroulé dans le cadre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme relatif aux dispositions du règlement du PLU sur les extensions et les constructions d'annexes aux habitations existantes dans les zones A et N et de l'article L.151-13 du même code relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et à leur délimitation à titre exceptionnel.

Les membres de la commission ont pris acte des précisions apportées par la collectivité en réponse aux observations de la CDPENAF, notamment sur les STECAL et les règles d'emprise au sol et son engagement à réinterroger ces différents points après enquête publique soulignant par ailleurs la qualité des explications apportées.

Par conséquent, à l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis favorable global et un avis favorable sous réserve du recentrage et de la limitation des parties à étendre en ce qui concerne les secteurs AL1 et AC7.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint de la préfecture de la Vendée

Monsieur Luc Bouard
Président de La Roche-sur-Yon Agglomération
Hôtel de ville et d'agglomération
Place du Théâtre, BP 829
85021 La Roche-sur-Yon Cedex

Copie : Mairie de Venansault

19, rue Montesquieu - BP 60827
85021 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél. : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63 - Mail : ddtm@vendee.gouv.fr
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

La Roche-sur-Yon Agglomération

Monsieur le Président
Hôtel de ville et d'agglomération
Place du Théâtre
BP 829
85021 La Roche sur Yon

La Roche-sur-Yon, le 12 septembre 2023

Dossier suivi par
Natacha JEANNEAU
Responsable du Pôle
Aménagement - Urbanisme
02 51 36 83 07
06 79 34 99 63
natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr

N/réf. : NJ

Objet : Avis sur le projet de PLU de Venansaut - Consultation des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 et R153-6 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis, pour avis, **le projet de PLU de la commune de Venansaut arrêté par le bureau communautaire en date du 15 juin 2023 et reçu par nos services le 26 juin 2023**. Nous vous communiquons par le présent courrier les observations de la profession agricole que représente notre organisme consulaire, ainsi que notre avis.

Sur les perspectives d'évolution sur le territoire, les élus de la Chambre d'agriculture attendent au regard de la réduction de la consommation des espaces agricoles que soient justifiés les besoins, soient optimisées et consommées en priorité les potentialités dans le cadre du renouvellement urbain, des dents creuses, friches industrielles... et qu'un travail de densification soit réalisé et ceci avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans l'objectif :

- d'éviter les impacts des projets sur l'activité agricole,
- de réduire les impacts agricoles qui n'ont pu être évités,
- enfin et en dernier ressort, de compenser les impacts sur l'agriculture.

1) Prévisions démographiques et habitat :

Les besoins doivent être justifiés avec un scénario de développement cohérent et argumenté sur 10 ans avec une estimation en priorité du potentiel en renouvellement urbain, des dents creuses, des changements de destination et enfin des surfaces agricoles impactées pour les secteurs en extension.

Le PLU prévoit une croissance de **+ 1.5%/an sur la période 2023-2033**, pour atteindre 5 350 habitants en 2033 (+700 habitants), contre +1%/an entre 2009 et 2019 et est cohérent par rapport au SCOT du Pays Yon et Vie.

Cet objectif nécessitera la **production de 35 logements/an jusqu'en 2033 soit 350 logements** (y compris le point mort). Sur la durée du PLU, 394 logements ont été identifiés dont 224 logements en densification, 13 changements de destination du bâti de caractère et 157 logements en extension sur 9.22 ha pour atteindre les objectifs du PADD.

- **237 logements en densification y compris l'identification du bâti de caractère soit 60% des besoins en logement dont :**
 - **224 logements retenus correspondant au potentiel identifié et mobilisable dans l'enveloppe urbaine** (25 dents creuses (St Michel, De Lattre de Tassigny, La Mancellière) sur 0.4 ha, 84 en renouvellement urbain (Val Fleuri et ZAC Clémenceau) ne génère pas de consommation de foncier, 115 sur des secteurs mixtes en renouvellement urbain et dents creuses sur 3.58 ha) soit au total 3.98 ha
 - **13 bâtiments de caractère ont été identifiés.** Cette identification s'est faite en concertation avec la profession agricole avec **l'absence de proximité de bâtiments agricoles en activité. Cependant, 2 granges (La Proutière et La Plinière) seront concernées par la présence de Zones de Non Traitement. Il sera nécessaire de prendre en compte cet enjeu pour que les distances soient incluses au sein de la parcelle cadastrale du projet de changement de destination.**
- Absence de STECAL Habitat
- 3 logements vacants sur la commune
- **157 logements prévus en extension urbaine** consommeront à terme **5.24 ha**. La densité moyenne en extension est estimée à 30 logts/ha.

Les densités de 30 logts/ha sont supérieures aux objectifs du SCOT fixés à 18 logts/ha et un indice d'optimisation de 48 logements neufs construits sur 1 ha consommé contre 24 logts/ha prévus dans le SCOT.

Pour ce secteur en extension, il est nécessaire de prendre en compte le sujet des Zones de Non Traitement. La zone N en limite Ouest répondrait à cet enjeu.

Pour l'habitat, la modération de la consommation d'espaces est estimée à -50% à l'horizon 2033.

2) Economie, équipements et commerces sur 9.53 ha :

Les **disponibilités foncières actuelles** sont de l'ordre de **4.07 ha en comblement de dents creuses**. Le PLU prévoit également **en extension 5.46 ha (Garlière Sud, La France et STECAL Bellevue)**.

La Roche Agglo a mis en place un schéma prospectif du foncier économique en 2022 qui tend vers une réduction de la consommation foncière de 52% à l'échelle de l'Agglomération. C'est pourquoi, la commune considère que le développement économique de l'ordre de 8.6 ha ne doit pas lui être spécifiquement imputé au regard du développement sur les dernières années mais à l'échelle de l'Agglomération.

3) LES STECAL

Le PLU ne présente aucun STECAL Habitat. **Sont identifiés 10 STECAL** dont 7 qui correspondent à des activités économiques en place (Ac), 2 à des activités touristiques et de loisirs (AL) et 1 lié à la carrière (Nca et Ncas) pour permettre leur développement sur 37.48 ha.

Il est nécessaire de quantifier les surfaces en extension pour apprécier la consommation d'espaces en ce qui concerne les STECAL AC2, 4 et 7.

Le STECAL AL est à redimensionner en fonction des besoins de l'activité.

4) Activité agricoles et incidences agricoles

L'activité agricole (photographie de l'agriculture et analyse des secteurs à enjeux agricoles) est prise en compte dans les documents du PLU ainsi que les incidences agricoles. Cependant, **il sera nécessaire de travailler par la suite sur les propositions de réparation des incidences agricoles évoquées dans le diagnostic agricole.**

5) Concernant le règlement écrit

Dispositions générales :

- Haies bocagères :

La commune a choisi d'identifier une partie significative de sa trame bocagère au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. L'arrachage éventuel d'une haie identifiée est soumis à déclaration et autorisation préalable. Si nous sommes également attachés à la préservation d'un maillage bocager fonctionnel répondant aux enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, nous rappelons qu'à travers les dispositions de la PAC (mesure BCAE 8), existent déjà des mesures de protection de la trame bocagère. L'enjeu est d'éviter une surprotection et suradministration des éléments du paysage qui auraient pour effet de multiplier les démarches et complexifier l'instruction des autorisations nécessaires à l'évolution d'un paysage vivant.

Il nous semble donc important qu'une communication pédagogique soit mise en œuvre afin d'éviter la confusion dans le monde agricole entre la déclaration auprès des services de l'état au titre de la PAC et celle auprès de la collectivité au titre du PLU. Il est tout aussi important que les besoins inhérents à l'activité agricole puissent être pris en compte dans les arbitrages à venir.

Il est indiqué que tout abattage devra être compensé à 200%. Nous demandons que le linéaire arraché soit replanté sur un linéaire équivalent.

Leur abattage partiel est néanmoins possible, après déclaration préalable, mais sera subordonné à des plantations nouvelles respectant le caractère des lieux. Ainsi, tout linéaire de haie supprimé devra être compensé selon un ratio égal à 2 pour 1 (ex : 2 m replantés pour 1 m supprimé), et tout arbre abattu devra être compensé au regard du diamètre de l'arbre (cf annexe 3). Les sujets plantés devront être des essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques des sols. Dans le cas d'une haie, celle-ci devra être recomposée de plusieurs essences.

- Zones humides :

Nous demandons que soit rajouté le paragraphe suivant pour permettre les constructions agricoles ainsi que les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole « Par exception peuvent être autorisés sous conditions et sous réserve d'être conformes aux dispositions de la loi sur l'Eau (la nomenclature des travaux figurant à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement) ».

Zones agricoles A et zones naturelles N :

Nous souhaitons que soit rajouté pour les changements de destination qu'aucune contrainte supplémentaire ne soit apporté à l'activité agricole (plan d'épandage, ZNT, cohabitation...).

La profession agricole a été associée tout au long de l'élaboration du PLU et nous vous en remercions. **Nous sommes favorables à votre projet de PLU à la condition que nos observations soient prises en compte.**

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PRÉSIDENT,
Eric COUTAND.**



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Syndicat Mixte

« Yon et Vie »

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

SEANCE DU 7 SEPTEMBRE 2023

Sous la présidence de Monsieur Christophe HERMOUET

Membres représentants La Roche sur Yon Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

Sont présents :

AIRIAU Guy, BARRETEAU Marcelle, BATIOU Guy, BOUARD Luc, CHAMPION Gaele, CHANTECAILLE Martine, DALBERA Renaud, DURAND Patrick, FAVREAU Laurent, GABORIAU Alexandra, GANACHAUD Thierry, GILLAIZEAU Laurence, GRELLIER Michelle, GUERET Jany, GUIBERT Manuel, HERMOUET Christophe, LEFEBVRE Pierre, LEJEUNE Patricia, MORINEAU Pascal, PEPIN Frédérique, PORTE Philippe, PROUTEAU Xavier, QUENAULT Bernard, RAYNAUD Françoise, THIBAUT Pascal

Absents, excusés :

AUBIN SICARD Anne, BELY David, CROCHET Philippe, DREURE Cecile, DURAND Sylvie, GASNET Ambroise, GUILLET Dominique, HERMOUET Mireille, KUNG Nadine, LEBOEUF Angie, MAURIAT Claire, MONTALETANG Sophie, PASQUIER Dominique, PLISSONNEAU Guy, RAGER Frédéric, REMBAUD Antoine, ROIRAND Sabine, ROTUREAU Jacky, SCHNEL Maximilien, TENAUD Gérard

Absents ayant donné pouvoir :

HERMOUET Delphine a donné pouvoir à PROUTEAU Xavier, ROY Franck a donné pouvoir à AIRIAU Guy, VIEILLEDENT Aurélie a donné pouvoir à CHANTECAILLE Martine

Secrétaire de séance : Mme Françoise RAYNAUD

Date de la convocation : 1^{er} Septembre 2023

Avis sur le PLU arrêté de VENANSULT

Rapporteur : M. Christophe HERMOUET

Le Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie est une Personne Publique Associée (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme. Il a reçu le PLU arrêté de Venansault le 22 juin 2023, pour avis, dans le cadre de la consultation des PPA.

Le Syndicat Mixte a été associé à l'élaboration du PLU tout au long de la procédure.

L'analyse qui a été présentée au comité syndical s'attache à vérifier, pour chaque thème abordé dans le SCOT, la manière dont le PLU est en accord avec les objectifs du SCOT ou ne contredit pas ses objectifs. Pour autant le rapport de compatibilité n'implique pas une adéquation du PLU à chaque disposition du SCOT. La compatibilité est évaluée en conclusion de manière globale.

Il est proposé au Comité Syndical :

- D'émettre un avis favorable sur la compatibilité du dossier de PLU arrêté de Venansault avec le SCoT opposable du Pays Yon et Vie
- D'attirer l'attention sur les objectifs de la loi climat et résilience qui seront à traduire dans le SCOT et dans les PLU et qui invitent dès à présent à mobiliser préférentiellement les espaces autres que les espaces Naturels Agricoles et Forestiers et à optimiser au maximum les consommations foncières (densités accrues, renouvellement urbain, intensification des usages, particulièrement dans les centralités)
- De s'appuyer sur les différentes suggestions relevées dans l'analyse pour adapter le cas échéant les pièces du PLU afin de renforcer sa compatibilité avec les objectifs du SCoT
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents liés et nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

M. Guy BATIOU s'interroge sur la question soulevée sur le corridor secondaire du ruisseau du Guyon. M. Laurent FAVREAU indique que la commune s'engage et œuvre pour la préservation de ce corridor secondaire. Des travaux de renaturation sont en cours sur les berges et le lit du ruisseau avec un financement La Roche-sur-Yon Agglomération et Agence de l'Eau. Bien que le PLU prévoit un zonage U, il confirme qu'il n'y aura pas d'emprises nouvelles ou de constructions d'habitations sur cet espace.

Mme. Martine CHANTECAILLE s'interroge sur le nombre de logements prévus dans le PLU qui sont inférieurs à ceux du PLH et souhaite avoir plus de précisions. M. Laurent FAVREAU souligne que dans ce nouveau PLU, la commune fait un gros effort dans le domaine la production de logement y compris les logements sociaux, en allant même au-delà des exigences de l'Etat, par exemple en construisant en R+2 plutôt que R+1. Il explique que la commune doit opérer un rattrapage important dans la production de logement. Elle met donc en œuvre des opérations de renouvellement urbain et de densification, y compris en extension. Pour autant, la question reste posée de l'attractivité de ce nouveau type de logement dans les communes rurales ou péri-urbaines et des réticences des habitants.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

M. Laurent FAVREAU n'a pas pris part au vote.

POUR EXTRAIT CONFORME

PRESIDENT DU SYNDICAT

Christophe HERMOUET





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur le projet de révision
du plan local d'urbanisme (PLU) de Venansault (85)**

N°MRAe PDL-2023-7144

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 19 septembre 2023 pour l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Venansault (85).

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

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par La Roche-sur-Yon agglomération, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 29 juin 2023 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 4 juillet 2023 l'agence régionale de santé de Vendée, qui a transmis une contribution en date du 13 juillet 2023.

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 Venansault qui organise le développement de son territoire pour la période 2023-2033.

Venansault est une commune de l'agglomération de La Roche-sur-Yon de 4 700 habitants. Le projet communal prévoit de construire près de 400 logements d'ici 2033, en densification au sein de l'enveloppe urbaine existante mais aussi en extension urbaine à hauteur de 5,2 ha. Des extensions urbaines à vocation économique sont aussi prévues à hauteur de 8 ha.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la consommation d'espace, la préservation des zones humides, de la biodiversité et des corridors écologiques ainsi que la prise en compte du changement climatique.

Le projet de PLU annonce une diminution par deux de la consommation d'espace mais l'analyse est conduite à deux échelles spatiales distinctes, ce qui ne donne pas une vision d'ensemble exacte. Un travail plus précis doit être conduit. En l'état, la diminution de la consommation d'espace à l'échelle communale devrait se limiter à 20 % environ, ce qui n'est pas cohérent avec l'objectif national d'une division par deux sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Concernant les zones humides, elles semblent correctement prises en compte au plan de zonage, sauf au niveau des secteurs en extension urbaine : certains secteurs en extension n'ont ainsi pas été expertisés, des zones humides identifiées n'ont été ni délimitées, ni reportées au plan de zonage et la démarche ERC fait insuffisamment place à l'évitement, sans justification. La préservation des zones humides doit en outre être renforcée dans le règlement écrit.

En l'absence de biodiversité remarquable, le projet de PLU répond utilement aux enjeux liés à l'importance de la préservation du bocage pour la commune de Venansault ainsi qu'à l'intégration de la nature en ville. Les incidences du prolongement du contournement du bourg doivent être sommairement évaluées.

Le projet de PLU cherche à s'inscrire dans la mise en œuvre du plan climat air énergie territorial (PCAET) de La Roche-sur-Yon agglomération. La MRAe souligne cependant les marges de progrès possibles concernant l'analyse des effets du projet de PLU en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

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 de la révision du plan local d'urbanisme de Venansault qui est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version arrêtée par le bureau communautaire le 15 juin 2023 puis transmise par la collectivité et reçue le 29 juin 2023.

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Venansault est située à sept kilomètres à l'ouest de La Roche-sur-Yon en Vendée. Avec près de 4 700 habitants (Insee 2020), elle affiche une petite croissance de sa population : +0,32 % en moyenne annuelle sur la période 2014-2020. On recense plus de 1 150 emplois sur le territoire communal (Insee 2020).

Le territoire communal, d'une superficie de près de 4 449 ha, est structuré par le bocage et par les vallées du Jaunay, du Guyon et de leurs affluents. Il est artificialisé à moins de 5 %, les espaces urbains étant limités au bourg, au centre-est du territoire communal, au secteur de La Mancellière au sud et à deux zones d'activités développées le long des voies d'accès à La Roche-sur-Yon au nord et au sud. De nombreux lieux-dits habités et quelques activités économiques isolées sont dispersés sur le territoire.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon qui regroupe treize communes et environ 98 000 habitants.

Le plan local d'urbanisme de Venansault en vigueur a été approuvé le 22 mai 2014. La révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Yon et Vie (à l'échelle de La Roche-sur-Yon agglomération et de la communauté de communes Vie et Boulogne) a été approuvée le 6 février 2020. La révision du PLU de Venansault a été initiée en 2020 et est pilotée par La Roche-sur-Yon agglomération, désormais compétente en matière de documents d'urbanisme.

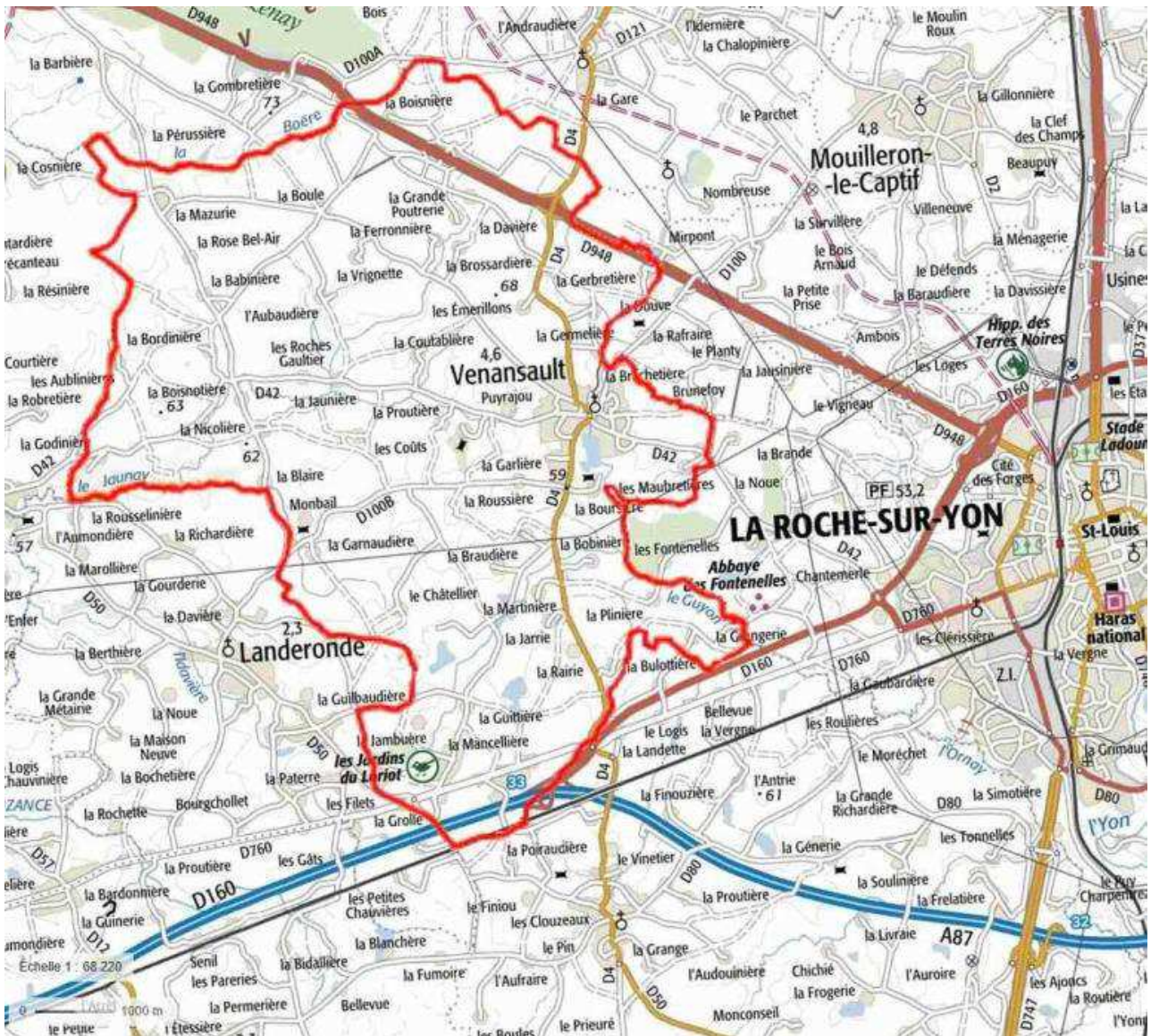


Figure 1: localisation de Venansault (source : diagnostic page 5)

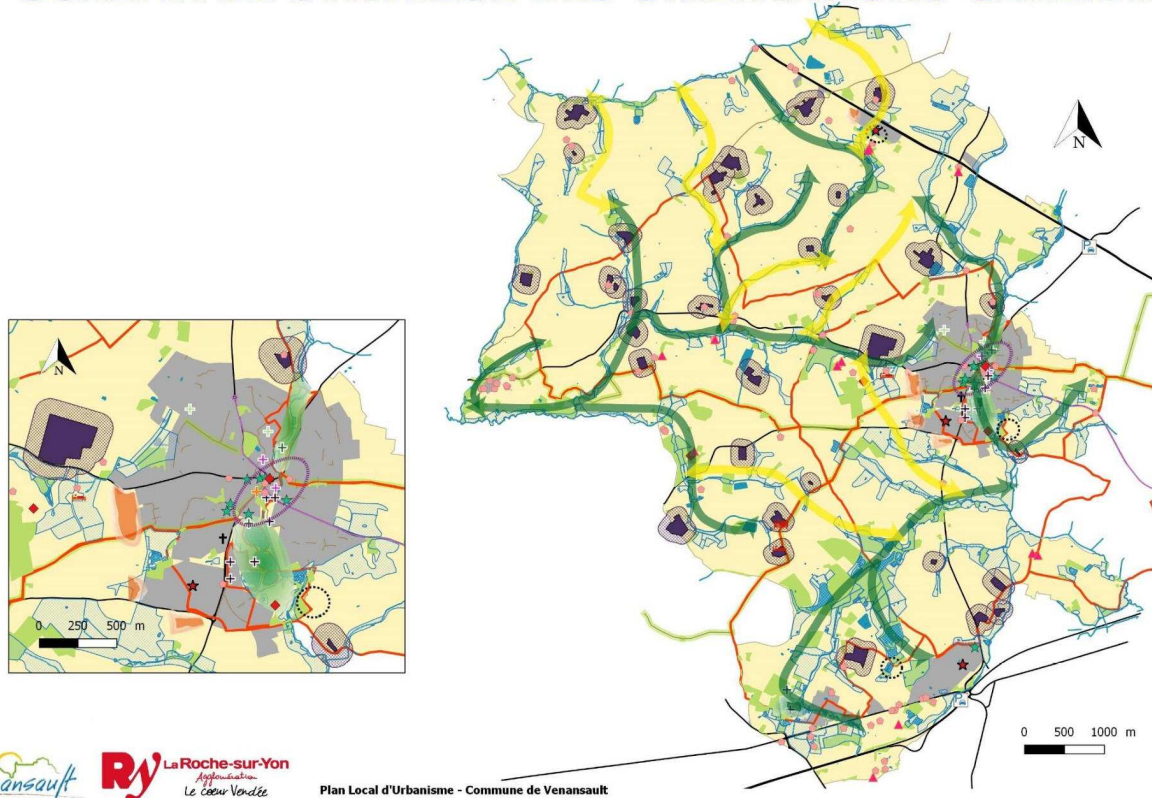
1.2 Présentation du projet de PLU de Venansault

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU de Venansault repose sur l'objectif d'atteindre 5 350 habitants à l'horizon 2033 – soit une croissance quatre fois supérieure à celle enregistrée dans le passé récent-- ce qui nécessitera la construction de 34 logements par an. Le projet de PLU propose un potentiel de construction de 394 logements répartis entre les gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine (dont certains bénéficient d'une OAP), les changements de destination de granges en secteur agricole et un secteur d'extension urbaine pour l'habitat. La densité en extension urbaine est de 20 logements par ha selon le PADD mais de 30 logements par ha dans l'OAP du seul secteur en extension pour l'habitat.

Les orientations générales concernent la maîtrise de développement, la préservation des paysages et de la trame verte et bleue, l'amélioration des déplacements, le renforcement de la vitalité communale et la préservation de son identité et du caractère agricole du territoire. En outre, le PADD localise schématiquement ses principaux enjeux : extensions urbaines, trame verte et bleue fonctionnelle ou à renforcer, etc.

Le zonage proposé par le projet de PLU classe 77 % environ du territoire communal en zone agricole, 18 % en zone naturelle, 5 % en zone urbaine et 0,3 % en zone à urbaniser.

SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Venansault

Légende

Zones urbanisées, hydrographie, transports et réseau routier

- Hydrographie
- Tâche urbaine
- Réseau routier primaire

Préserver les éléments paysagers de la trame verte et bleue

- Boisements
- Zones humides
- Continuités écologiques existantes et fonctionnelles
- Continuités écologiques à créer ou à renforcer

Maitriser le développement du territoire

- Espaces à vocation principalement agricole
- Zones d'extension urbaine respectant les contraintes de relief et architecturales (OAP)

Adapter les déplacements et les conditions d'accès au centre bourg en s'appuyant sur les mobilités durables

- Aires de covoiturage Réduire la place de l'automobile dans les déplacements quotidiens
- Réseaux de cheminements doux à mettre en valeur
- Pistes cyclables Schéma directeur des déplacements doux
- Ligne régulière B Assurer la mobilité en transports en commun des habitants vers La Roche-sur-Yon

Adapter les futurs projets d'aménagement aux contraintes du territoire et préserver l'identité de la commune

- Bâti remarquable
- Petit patrimoine
- Périmètre de protection lié aux stations d'épuration

Conforter le développement du tissu économique

- Zones d'activités à conforter
- Commerces et services de centre-bourg
- Coeur de vie du Bourg

Conserver le caractère agricole du territoire

- Sièges d'exploitation agricole
- Périmètre de protection de 100 m autour des sièges d'exploitation agricole
- Patrimoine rural bâti non agricole à valoriser en autorisant le changement de destination

Assurer la vitalité et la diversité des offres de loisirs et du tourisme présents sur la commune

- Etablissements scolaires
- Lieux de convivialité
- Equipements sportifs
- Mairie
- Sites naturels propices à la promenade (La coulée verte du Guyon)
- Réseau de cheminements doux
- Hébergements touristiques à soutenir
- Eglise et cimetière



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Venansault

Figure 2: extrait du PADD (pages 19-20)

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Venansault 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 PLU de Venansault identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection des milieux aquatiques et des zones humides ;
- la biodiversité et les corridors écologiques ;
- l'énergie et le climat.

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

Le dossier du projet de 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 thématiques et sectorielles) concernant les zones d'urbanisation, d'un règlement (écrit et graphique) et comporte diverses annexes et éléments informatifs.

Le rapport de présentation comprend cinq tomes : un diagnostic territorial et environnemental (tome 1), une analyse des Stecal – secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées – (tome 2), la justification des choix (tome 3), un inventaire des zones humides (tome 4) et un rapport d'évaluation environnementale (tome 5).

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. Les parties du rapport appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

Toutefois, le plan de zonage présente quelques incertitudes. Par exemple, la superposition en certains endroits d'un cheminement à préserver et d'une haie à préserver n'est pas clairement lisible. Les couleurs et les trames de la légende sont parfois difficiles à comparer à ce qui est visible sur le plan. La lisibilité du document doit être améliorée pour garantir sa sécurité juridique, permettre une compréhension complète par le public et assurer sa bonne applicabilité.

La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité du plan de zonage.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic territorial aborde de manière synthétique et complète l'ensemble des aspects relatifs à la démographie, au parc de logements, à l'urbanisation, à l'emploi, à l'agriculture, au commerce et aux autres activités économiques, aux équipements et aux déplacements. Il permet d'appréhender à la situation actuelle et les dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Le bilan de la consommation d'espace est réalisé à la fois sur la période de référence du SCoT (tiré de l'observatoire foncier 2001-2013 du pays Yon et Vie et qui repose sur l'analyse de photographies aériennes) et sur les dix dernières années (via une analyse des parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire dont la construction est réalisée ou qui a été cadastrée). La consommation d'espace annuelle moyenne varie alors de 4,78 ha entre 2001 et 2013 et 4,03 ha sur les dix dernières années. Le dossier évoque une divergence entre la consommation foncière des dernières années et celle issue de l'observatoire national sur la même période (2,58 ha par an en moyenne) en notant que

l'écart provient principalement de la consommation d'espace pour les activités économiques mais sans apporter d'explication alors que la consommation d'espace par les activités économiques estimée par la collectivité est quatre fois plus importante que celle issue de l'observatoire national.

Le rapport expose aussi une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au sein de l'enveloppe urbaine. Une première liste de gisements fonciers provient de l'observatoire du foncier du pays Yon et Vie. Une seconde liste est réalisée par l'agglomération dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2017-2022. Dans les deux cas, la méthodologie est explicitée.

Les différents domaines environnementaux sont enfin abordés dans une partie du diagnostic territorial constituant l'analyse de l'état initial de l'environnement. Cette analyse aussi est présentée de façon synthétique et complète.

Chaque thème du diagnostic territorial se termine par un rappel des enjeux, exprimés de façon très générique et insuffisamment contextualisée par rapport au territoire communal. Les enjeux sont plus précisément présentés au sein du tome 5 « évaluation environnementale », dans une partie intitulée « synthèse de l'état initial de l'environnement et tendances d'évolution ».

2.2 Articulation du PLU de Venansault avec les autres plans et programmes

L'articulation du projet de PLU avec les autres documents supra communaux est principalement traitée dans la partie 3 du rapport d'évaluation environnementale, qui constitue le tome 5 du rapport de présentation. Y est abordée l'analyse de la compatibilité vis-à-vis du SCoT du pays Yon et Vie approuvé le 6 février 2020, du plan climat air énergie territorial (PCAET) approuvé le 29 septembre 2022, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne 2022-2027, du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027.

Concernant le SCoT, un tableau reprend point par point ses prescriptions et recommandations et analyse leur prise en compte par le projet de PLU. Cette présentation est ainsi précise et argumentée. Toutefois, la compatibilité de certaines des prescriptions du SCoT n'est pas analysée sans que cela soit justifié¹. Le tome 3 du rapport de présentation (« Justification des choix ») comporte aussi un chapitre sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT. Moins détaillé mais plus complet, il couvre les points qui ne sont pas abordés par le tome 5.

La compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH) et le plan global des déplacements (PGD) de La Roche-sur-Yon agglomération sont annoncés comme étant traités dans le tome 2 du rapport de présentation². Le tome 2, consacré à l'« analyse des Stecal », ne comporte toutefois pas ces éléments. Le tome 3 en revanche, consacré à la « justification des choix », comprend bien une analyse du projet de PLU au regard du PLH 2017-2022 dans le chapitre où il aborde la compatibilité avec le SCoT. Rien cependant n'a été trouvé concernant la compatibilité avec le PGD approuvé le 24 septembre 2015. En outre, si le prochain PLH 2023-2028 venait à être approuvé avant le PLU révisé, il conviendrait alors d'intégrer l'analyse de la compatibilité avec ce PLH dans le rapport de présentation. C'est pourquoi, plutôt qu'une analyse de la compatibilité avec le PLH 2017-2022 échu, une présentation des orientations de ce futur PLH 2023-2028 en cours de finalisation et de sa prise en compte par le projet de PLU est attendue.

1 Par exemple, concernant l'axe 2 – confortement et développement de l'emploi, les prescriptions liées à « la construction d'une organisation lisible des sites d'activités » (mixité fonctionnelle des centres urbains, accueil privilégié des activités économiques dans les centres urbains, etc.), à « l'accompagnement du développement commercial et artisanal » (prescriptions sur les rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux, notamment) ou, concernant l'axe 3 – l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités, les prescriptions liées à la stratégie d'apaisement des vitesses afin d'améliorer le partage de la voirie (« le PLU expose la cohérence entre zone apaisée et centralités »...) et à l'identification des aires pertinentes de covoiturage sont applicables au projet de PLU de Venansault sans être analysées.

Globalement, l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations de l'axe 1 du SCoT est très développée (14 pages). Elle est insignifiante concernant les orientations des axes 2 et 3 (quelques lignes).

2 cf. tome 3 (évaluation environnementale du PLU) page 43

Globalement, regrouper l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les autres plans et programmes en un seul endroit du rapport de présentation éviterait les doublons et permettrait au lecteur de s'y retrouver plus facilement.

En ce qui concerne le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) des Pays de la Loire, dont l'approbation le 7 février 2022 est intervenue postérieurement à celle du SCoT, le PLU doit s'inscrire dans un rapport de prise en compte pour ce qui concerne les objectifs et de compatibilité pour ce qui concerne les règles. Cet aspect n'est pourtant pas traité au dossier.

La MRAe recommande de regrouper l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les autres plans et programmes en un seul endroit du rapport de présentation et de le compléter en présentant l'analyse de la compatibilité du PLU avec les règles du Sraddet et du futur PLH 2023-2028.

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

Comme indiqué précédemment, concernant le développement de l'habitat, la référence au PLH 2017-2022 qui n'est plus en vigueur pour la définition des besoins en termes de développement de l'habitat est insuffisante. Le projet de PLH 2023-2028 en cours d'élaboration doit servir de référence. Le dossier n'est pas clair sur la définition du besoin en logements qui apparaît en l'état insuffisamment justifié. Une fois l'hypothèse démographique retenue à hauteur de 5 350 habitants en 2033, le besoin de logements est annoncé à 34 logements par an sans autre précision. Toutefois, le projet de PLU repose sur une perspective de création de 394 logements d'ici 2033, soit près de 40 par an en moyenne. L'écart avec le besoin de 34 logements par an n'est pas justifié.

Concernant les activités économiques, seule la référence intercommunale est retenue dans la justification des choix, au motif que la politique de développement des zones d'activités économiques est portée par l'agglomération et non la commune. Le besoin est justifié au regard du schéma prospectif du foncier économique (SFPE) approuvé par La Roche-sur-Yon agglomération en 2022. Un rappel synthétique de la détermination de ce besoin et de sa déclinaison à l'échelle communale de Venansault est toutefois attendu.

Ce schéma identifie la zone d'activité de la Garlière comme devant être développée. L'extension envisagée de la zone d'activité « La France » n'est en revanche pas inscrite au schéma, sa justification doit ainsi être développée. Le besoin de relocalisation d'une entreprise ne suffit pas à la motiver ; il convient aussi de démontrer l'absence de possibilité parmi les autres zones d'activités existantes et leurs extensions envisagées et d'examiner les solutions alternatives non retenues.

Concernant les extensions urbaines, sept secteurs ont été envisagés, représentant environ 19,4 ha au total. Une identification de sols caractéristiques de zones humides a été réalisée, sans délimitation précise toutefois, ainsi qu'une identification des autres enjeux écologiques (présence de haies bocagères par exemple). Trois secteurs, représentant ensemble 6,6 ha, ont été retirés du fait de sols majoritairement humides et classés en zone à vocation agricole. Selon le dossier, une augmentation de la densité prévue dans le secteur en extension à vocation d'habitat et dans les OAP a alors permis de compenser l'abandon des 6,6 ha en extension.

La MRAe recommande de clarifier les hypothèses retenues pour la définition des besoins en matière d'habitat en s'appuyant notamment sur le projet de PLH 2023-2028 et de motiver les surfaces réservées pour le développement économique au regard des alternatives envisageables.

2.4 Incidences notables probables du PLU de Venansault

Le rapport présente les incidences sur l'environnement du PADD d'une part et des autres pièces du

projet de PLU (OAP et règlement) d'autre part.

Pour l'analyse des incidences du PADD, un tableau reprend toutes les orientations, axe par axe, du PADD et évalue les incidences par grande thématique environnementale (ressources naturelles, patrimoine naturel, patrimoine paysager, risques et nuisances, énergie et climat). Les appréciations littérales complètent utilement les motifs colorés traduisant le sens des incidences : positive, nulle ou négative, certaine ou incertaine (points de vigilance).

L'analyse des incidences des éléments réglementaires et des OAP sur l'environnement est conduite par thème (sur l'occupation des sols, sur le paysage, sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques, sur la ressource en eau et les milieux humides, en lien avec les risques naturels et technologiques, sur la santé publique, sur l'énergie, l'air et le changement climatique) en pointant à la fois les incidences négatives et positives ainsi que les mesures prises. Le travail est assez complet et qualitatif mais il manque une dimension quantitative pour les thèmes qui s'y prêtent. Le rapport d'évaluation environnementale ne masque pas certaines faiblesses du projet de PLU en affichant explicitement certaines incidences négatives comme résultant d'un choix qui aurait pu être différent. Pour chaque thème, une synthèse récapitule l'essentiel.

Une analyse spécifique plus poussée est aussi menée concernant les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, les Stecal et les emplacements réservés, plus particulièrement susceptibles d'incidences sur l'environnement.

2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence négative significative du projet de PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches du fait de leur localisation à plus de 15 km et de l'absence de connexion directe et fonctionnelle entre la commune et ces sites. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

2.6 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU de Venansault

Un tableau récapitule en fin d'évaluation environnementale (pages 189 à 193), par grande thématique environnementale, les principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prises par le projet de PLU. Cette présentation clarifie utilement pour le public les principales mesures prises par le document pour tenir compte de l'environnement.

2.7 Dispositif de suivi des effets du PLU de Venansault sur l'environnement

Le dispositif de suivi proposé rassemble 22 indicateurs précisément décrits, avec une valeur initiale mesurée ou calculée (dans la mesure du possible) et la définition d'un seuil de vigilance. Le dispositif sera rapidement opérationnel, sous réserve que la collectivité s'en saisisse effectivement.

2.8 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les différentes parties du rapport d'évaluation environnementale. Il est globalement synthétique et accessible. Il devra être complété pour tenir compte des évolutions du projet de PLU résultant du présent avis.

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

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

Le projet de PLU évalue un potentiel de création de logements à 84 logements issus du renouvellement urbain, 25 en *dents creuses*³, 115 en opérations mixtes et 13 granges mutables. Cela représente 237 logements au total. En complément, l'extension urbaine se poursuivra sur le secteur du Plessis avec une densité portée à 30 logements par hectare, ce qui autorisera la réalisation de 157 logements supplémentaires, soit 394 au total sur la période de mise en œuvre du PLU.

La consommation d'espace prévue pour l'habitat est alors de 2,95 ha au sein de l'enveloppe urbaine et de 5,24 ha en extension urbaine, soit 8,19 ha prévus par le projet de PLU. Par ailleurs, selon les données issues du portail de l'artificialisation des sols, la consommation pour l'habitat de 2011 à 2020 a été de 21,3 ha. Entre la loi Climat et Résilience et l'arrêt du projet, la collectivité estime sa consommation d'espace pour l'habitat à 2,46 ha (1^{ère} tranche du Plessis), ce qui porte la consommation planifiée pour l'habitat depuis 2021 à 10,65 ha. La réduction de la consommation d'espace pour l'habitat serait alors de 50 % pour la période 2021-2033 (12 ans) par rapport à la période 2011-2020 (10 ans).

Concernant les activités économiques, le projet de PLU remet en cause la consommation d'espace passée à l'échelle communale issue de l'observatoire national (4,5 ha sur la période 2011-2020). Il met ainsi en avant sa propre analyse qui évalue cette consommation d'espace sur la période 2010-2020 à 21,36 ha. De plus, il évalue la consommation résultant du projet de PLU à 9,53 ha dont 1,52 ha issue du comblement de dents creuses, 7,43 ha résultant des trois extensions inscrites en zone 1AUE (Garlière sud, Garlière ouest et La France) et 0,58 ha provenant de l'extension rendue possible au niveau d'un Stecal à vocation économique (Bellevue)⁴. Il faudrait encore ajouter les parties non artificialisées des Stecal Armeton aux Moulinets et de la station d'épuration de la Boursière mais le dossier n'évalue pas les surfaces correspondantes.

Cependant, la comparaison entre consommation passée et future est réalisée uniquement à l'échelle intercommunale au motif que le développement économique est porté par l'agglomération. À l'échelle de La Roche-sur-Yon agglomération, la consommation d'espace à vocation économique est ainsi attendue à hauteur de 136 ha sur les 10 prochaines années contre 276 ha consommés sur la période 2010-2020 selon l'observatoire national. Le chiffre de 136 ha est toutefois donné sans autre précision. Rien n'est dit sur ce qu'il recouvre exactement (comprend-il toutes les extensions locales permises à un horizon de 10 ans par les divers documents d'urbanisme ?) La valeur de consommation d'espace passée issue de l'observatoire national n'est ici pas remise en cause.

De plus, la consommation d'espace permise par le projet de PLU pour d'autres motifs n'est pas prise en compte. Ainsi, l'emplacement réservé n°2 pour aménagement de la route départementale 100b au sud du bourg doit être retenu au titre de la consommation d'espace à hauteur de 0,69 ha.

Au total, la consommation d'espace est attendue à hauteur de 20,87 ha⁵. C'est cette valeur qui doit être comparée avec celle résultante de l'observatoire national de 25,8 ha sur la période 2011-2020. La cohérence avec l'ambition nationale d'une division par deux de la consommation d'espace sur la

3 Parcelles situées dans le tissu urbain et disponibles à la construction

4 Page 81 du rapport d'évaluation environnementale, la surface ouverte à l'urbanisation en faveur du développement économique est annoncée à 7,4 ha. Cette valeur est erronée puisque la partie non construite du Stecal de Bellevue pour permettre l'extension d'une entreprise constitue aussi une ouverture à l'urbanisation, à hauteur de 0,58 ha, ce qui porte l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation pour le développement économique à 8 ha.

5 10,65 ha pour le logement, 9,53 ha pour les activités et 0,69 ha autres

période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 n'apparaît ainsi pas assurée.

À ce stade, le projet de PLU pourrait remettre en cause l'échelle d'analyse et vouloir présenter en complément son analyse à l'échelle intercommunale. En tout état de cause, pour que cette approche réponde à l'exigence réglementaire attendue de l'évaluation environnementale, il convient que le document expose d'abord la comparaison entre consommation d'espace passée et consommation d'espace attendue par la mise en œuvre du projet de PLU à son échelle, quitte ensuite à la remettre en perspective, de façon détaillée et complète, à une autre échelle.

En l'état, l'analyse à l'échelle intercommunale est insuffisamment explicitée et incomplète, ce qui ne permet pas à la MRAe de formuler un avis à cette échelle.

La MRAe rappelle que l'évaluation des incidences du projet de PLU en matière de consommation d'espace doit être conduite de façon complète (habitat, développement économiques, équipements publics) à l'échelle du territoire communal.

Si le projet de PLU souhaite remettre cette consommation d'espace et son évolution en perspective à l'échelle intercommunale, il convient alors de le faire à la suite de la présentation de la consommation d'espace et de son évolution attendues à l'échelle communale, en prenant en compte tous les motifs de consommation d'espace (pas uniquement pour le développement économique).

En l'état du document et des informations portées à la connaissance de la MRAe, la réduction de la consommation d'espace sur les années à venir est trop faible au regard de l'ambition nationale de division par deux à horizon 2031. La MRAe recommande donc d'appliquer plus rigoureusement la démarche ERC⁶ à l'enjeu de la limitation de la consommation d'espace.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Sols et zones humides

Le projet de PLU de Venansault identifie au plan de zonage 570 ha de zones humides, soit près de 13 % du territoire communal. Cette identification repose principalement sur l'inventaire des zones humides joint en tome 4 du rapport de présentation, issu d'une compilation des inventaires des zones humides établis en 2009 dans le cadre du Sage Vie et Jaunay, en 2012 dans le cadre du Sage du Lay ainsi que d'une expertise pédologique sur quatre secteurs complémentaires réalisée en 2013.

En complément, une expertise « zones humides » a été conduite sur les secteurs envisagés en extension urbaine (zonage 1AU) mais ni sur les extensions urbaines autorisées en Stecal, ni sur le principal emplacement réservé pour aménagement routier (6 870 m²).

Par mesure d'évitement, trois secteurs initialement envisagés en extension urbaine restent finalement classés en zone agricole A, dont deux notamment du fait de la présence d'une zone humide. Concernant les quatre secteurs d'extension urbaine retenus, trois sont concernés par la présence d'une zone humide : Garlière ouest, Garlière sud et Le Plessis.

Concernant la Garlière ouest, la zone humide probable couvre les deux tiers du secteur. L'expertise écologique conduite avait préconisé l'abandon de ce projet d'extension, à défaut de préserver la saulaie au nord et un espace de transition végétalisé à l'est afin d'éviter les aménagements dans les zones humides. Concernant la Garlière sud, la zone humide probable occupe le quart ouest du secteur. L'expertise écologique avait préconisé de la préserver. Toutefois, le projet de PLU n'a pas retenu ces préconisations et a choisi de classer la totalité de ces deux secteurs en zone à urbaniser 1AUE sans qu'une mention de préservation ne soit inscrite à l'OAP. Le choix de ne pas suivre les recommandations de l'expertise écologique n'est pas motivé dans le dossier.

⁶ cf. article R. 151-3 du code de l'urbanisme : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...]5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement »

La MRAe rappelle la disposition 8A1 du Sdage Loire Bretagne qui prévoit que « Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. »

Sur la Garlière ouest, la zone humide est inscrite au PLU, ce qui imposera des mesures de compensations au regard du règlement du projet de PLU. Sur la Garlière sud, la zone humide n'a pas été précisément délimitée lors de l'expertise écologique et n'est pas inscrite au zonage. Dans la mesure où les auteurs du projet de PLU ont connaissance de l'existence d'une zone humide (au regard d'un sondage pédologique positif), il leur revient de la délimiter et de l'inscrire au plan de zonage. En l'état, le projet de PLU ne prévoit aucune mesure de protection de cette zone humide.

Concernant le Plessis, la zone humide recouvre une grande majorité du secteur. Le plan de zonage reprend les principales mesures ERC inscrites au PLU en vigueur lors de la révision allégée de 2018 qui a ouvert à l'urbanisation le secteur du Plessis : le secteur de prairies évitées au sud est ainsi inscrit en zone naturelle N et les zones humides compensatoires sont inscrites et protégées au plan de zonage. Toutefois, la zone humide du secteur du Plessis n'est pas délimitée au plan de zonage. Même si elle a vocation à être détruite lors de l'aménagement du secteur, il convient de la rajouter dans le secteur classé en zone à urbaniser puisqu'elle est toujours existante sur site.

Au règlement écrit, les zones cartographiées sur le plan de zonage sont préservées de toutes constructions. Rien n'est précisé toutefois concernant les affouillements, exhaussements et autres aménagements qui restent autorisés même en l'absence de démarche ERC. Pour les zones humides qui ne sont pas cartographiées au plan de zonage, le règlement rappelle l'existence de procédures loi sur l'eau en cas d'atteinte supérieure ou égale à 0,1 ha. En-deça de ce seuil, le règlement limite les aménagements possibles aux cas de réalisation de cheminements doux, de travaux, ouvrages ou aménagements d'intérêt général, d'affouillements et d'exhaussements de sol ou de remblaiement et à condition de s'inscrire dans une démarche type ERC. La nécessité de prévoir des dispositions distinctes pour les zones humides selon qu'elles sont ou non identifiées au plan de zonage peut aussi être réinterrogée, à défaut elle doit être justifiée.

Globalement, au plan de zonage, les zones humides semblent correctement prises en compte, sauf au niveau des secteurs en extension urbaine où celle-ci est inégale. Leur préservation doit être renforcée dans le règlement écrit.

La MRAe recommande :

- **de conduire une expertise « zones humides » sur les secteurs en extension des Stecal et sur l'emplacement réservé n°2 ;**
- **d'inscrire au plan de zonage les zones humides repérées au sein des secteurs d'extension urbaine du Plessis et de Garlière sud ;**
- **de justifier le choix de ne pas suivre les recommandations des expertises écologiques sur les secteurs Garlière ouest et Garlière sud en conduisant une démarche ERC privilégiant l'évitement ;**
- **de simplifier le règlement concernant les zones humides en supprimant la distinction selon qu'elles sont identifiées ou non au plan de zonage ; à défaut, de justifier cette distinction et de compléter le règlement écrit avec l'interdiction des affouillements, exhaussements et autres aménagements au sein des zones humides cartographiées au plan de zonage en l'absence de démarche ERC.**

3.2.2 Biodiversité

En l'absence de biodiversité remarquable ou d'inscription du territoire communal dans un zonage

environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire, les principales incidences du projet de PLU de Venansault sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques sont liées à la consommation d'espace permise par le document, qu'elle soit en extension urbaine ou en comblement de dents creuses, sur une surface totale de 18,4 ha⁷ (20,87 – 2,46 qui correspondent à une consommation d'espace déjà réalisée, entre 2021 et aujourd'hui au niveau de la première tranche du Plessis).

Un point n'est cependant jamais abordé : le projet à long terme de contournement du bourg. Ce projet est inscrit sur le plan de zonage sous la forme d'un tracé indicatif. Les premiers aménagements sont déjà prévus sous la forme d'emplacements réservés le long de la RD 100b et d'une voie nouvelle traversant la zone d'extension urbaine du Plessis. Ces premiers aménagements vont contraindre les possibilités d'implantation du futur contournement dans sa section nord. Les incidences de ce prolongement du contournement que le PLU souhaite anticiper doivent donc être évaluées sommairement dans le rapport d'évaluation environnementale et les éventuels points durs explicités.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU avec l'indication sommaire des impacts résultant de la finalisation du projet de contournement du bourg et avec, le cas échéant, les premières mesures d'évitement et de réduction envisageable à l'échelle du PLU.

Le projet de PLU prend toutefois un ensemble de mesures pour préserver la biodiversité. Les boisements et cours d'eau constituant une majorité de la trame verte et bleue sont principalement classés en zone naturelle. En outre, 155 km de haies protégées (+19 km par rapport au PLU en vigueur), 131 ha de boisements protégés et 69 ha d'espaces boisés classés sont préservés par le règlement. Les haies et boisements protégés peuvent être partiellement arrachés mais le règlement impose des plantations en compensation : deux mètres de haie à replanter pour un mètre arraché et entre 2 et 10 arbres à replanter par sujet abattu (selon le diamètre – barème intégré au règlement). Les plantations doivent être réalisées avec « *des essences locales adaptées* » et les nouvelles haies doivent être composées « *de plusieurs essences* ». En outre, les constructions doivent être éloignées de 5 m minimum du houppier des arbres ainsi protégés (en boisement ou en haie).

De plus, le document comprend une OAP thématique concernant la trame verte, bleue et noire. Les orientations de cette OAP viennent préciser comment les continuités écologiques doivent être préservées. Elle illustre les cas où une destruction d'un élément de la trame verte et bleue est possible et ceux où une compensation devient nécessaire pour remédier aux ruptures de continuité induites. Elle propose des moyens pour organiser la transition paysagère entre zones urbanisées et espaces agricoles, naturels et forestiers, pour renforcer la trame bleue, pour gérer la biodiversité et les eaux pluviales en zones urbanisées et pour agir sur la trame noire (limitation des pollutions lumineuses nocturnes). Cette OAP répond utilement aux enjeux liés à l'importance de la préservation du bocage pour la commune de Venansault ainsi qu'à l'intégration de la nature en ville.

3.2.3 Ressource en eau

Le projet de PLU identifie au plan de zonage l'ensemble des cours d'eau. Ils sont très majoritairement classés en zone naturelle N, sinon agricole A ou bien urbaine pour quelques courtes sections en traversée de bourg, de village ou de zone d'activité. En zones A, N et UH, aucune construction ne peut être édifée à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau et des plans d'eau. Cette disposition est particulièrement protectrice des milieux aquatiques.

Le dossier vérifie que les incidences du développement urbain permis par le projet de PLU sera compatible avec les capacités des systèmes d'adduction d'eau potable et d'assainissement des eaux usées. Le plan de zonage d'assainissement collectif devra toutefois être mis en cohérence avec la future délimitation des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU. Concernant les eaux

⁷ Et non 12,8 ha comme annoncé page 90 du rapport d'évaluation environnementale.

pluviales, le règlement incite à leur gestion à la parcelle (par rétention et/ou infiltration) prioritairement avant rejet au réseau public de collecte.

3.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le territoire est globalement peu concerné par les risques majeurs. Le dossier prend en compte le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (sur un secteur limité) ou par remontée de nappes (inondation de caves) ainsi que celui lié au retrait gonflement des argiles. Un risque technologique lié à l'entreprise Soufflet atlantique doit être pris en compte (non cité).

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet de PLU intègre des dispositions en faveur des mobilités à pied et à vélo (32 km de cheminements à préserver sur le règlement graphique, création de liaisons piétons et cycles dans les OAP sectorielles, obligations au regard du stationnement des vélos dans le règlement) mais ni en faveur des mobilités électriques, ni du covoiturage. Le règlement limite les freins à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

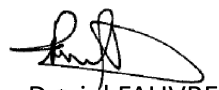
Les dispositions générales du règlement incitent à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique (conception, implantation, matériaux et consommation d'énergie des constructions compatibles avec le développement durable, optimisation des apports solaires passifs).

Enfin, la contribution du projet de PLU au changement climatique est rapidement évoquée (une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques est annoncée, sans autre précision) mais n'est pas précisément évaluée, notamment en lien avec les secteurs d'urbanisation nouvelle et la perte de capacité des sols à stocker le carbone. Dans une approche globale, le document doit préciser de quelle manière le projet de PLU a intégré des mesures suffisantes pour garantir la capacité de stockage de carbone à même de compenser le stock perdu du fait de l'artificialisation des sols programmée d'ici l'échéance du plan.

La MRAe recommande d'analyser les effets du projet de PLU en matière de réduction des émissions de GES, de consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables, de l'adaptation au changement climatique et ceci notamment au regard de la consommation d'espace envisagée par le PLU et des incidences en matière de stockage de carbone du territoire.

Au titre de l'adaptation au changement climatique, le projet de PLU intègre plusieurs orientations incitant à la présence de la nature en ville, à la végétalisation et à la création d'îlots de fraîcheur au sein des espaces urbanisés (y compris les zones d'activités économiques)

Nantes, le 29 septembre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE-OUEST
PÔLE DEVELOPPEMENT ET VALORISATION IMMOBILIERE
9 Rue Nina Simone (Bât B)
BP 34112
44041 NANTES Cedex 01



Nantes, le 04/09/2023

La Roche-Sur-Yon Agglomération
Hôtel de ville
Place du Théâtre
BP 829
85 021 LA ROCHE-SUR-YON Cedex

A l'attention de Madame MONJARET Nathalie

Ref : 2308D063PVI-SG-RD
Affaire suivie par Rozenn DEFFAINS / rozenn.deffains@sncf.fr

Objet : Arrêt de projet du PLU de la commune de VENANSAULT (85) – consultation des PPA

Monsieur Le Président,

Vos services ont transmis par courrier du 21 juin 2023, la sollicitation pour avis concernant l'arrêt de projet du PLU de la commune de Venansault à la Direction Territoriale Centre Ouest et nous vous en remercions.

Nous vous prions donc de trouver ci-dessous nos préconisations :

Passages à niveau (PN) :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF Réseau développe depuis plus de 15 ans une politique de sécurisation qui s'inscrit dans les plans ministériels successifs (plan Bussereau 2008, plan Cuvillier 2014, plan Gayte 2019). Le maintien des niveaux de sécurité atteints et l'engagement d'actions pour les élever chaque fois que nécessaire sont inhérents à toutes les politiques déployées et mises en œuvre au sein du groupe SNCF.

L'article 132-7 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'orientation des mobilités du 26 décembre 2019, prévoit que « les gestionnaires d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme » soient associés à l'élaboration de ces schémas ou plans. La collectivité territoriale devra solliciter SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets urbains à proximité des voies ferrées. Elle est tenue d'évaluer l'impact de ces évolutions sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

De plus, lors de tout projet d'aménagements urbains aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

Par ailleurs, SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou leur aménagement éventuel (emplacements réservés aux quadrants des PN).

Pour tous les travaux à proximité d'un passage à niveau, les préconisations édictées par le CEREMA dans la note d'information 133 « les travaux routiers à proximité des passages à niveau » devront être appliquées et le gestionnaire ferroviaire devra être contacté.

Travaux d'entretien et de maintenance :

Dans les années à venir, une priorité est donnée à différents travaux liés au renouvellement, à la maintenance et à l'entretien du réseau ferré national. Ils sont planifiés et nécessitent l'utilisation de bases travaux de SNCF Réseau. Les collectivités veilleront à ne pas péjorer leurs accès routiers.

Rejet des eaux pluviales :

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les collectivités mettront en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Les rejets d'eaux pluviales existants dans les emprises SNCF devront faire l'objet d'une régularisation sous la forme d'une convention de rejets avec SNCF Réseau.

Périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires :

De manière générale, il conviendra d'être vigilant concernant les périmètres de protection réglementaires envisagés aux abords des parcelles ferroviaires (attention aux orientations d'aménagements paysagers (OAP) qui peuvent influencer la réalisation des travaux).

La maintenance et l'entretien de nos ouvrages doivent pouvoir être réalisés sans modification des zonages réglementaires à venir.

Lors de l'implantation d'un ouvrage (école, aire de jeux, lotissement, voie verte...) à proximité de la voie ferrée, le riverain concerné (élu, maître d'ouvrage, particulier, ...) prendra toutes les mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation (financement et pose de clôtures ou tout autre moyen).

Maîtrise de la végétation :

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires ainsi que la sécurité des agents et celle des riverains. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

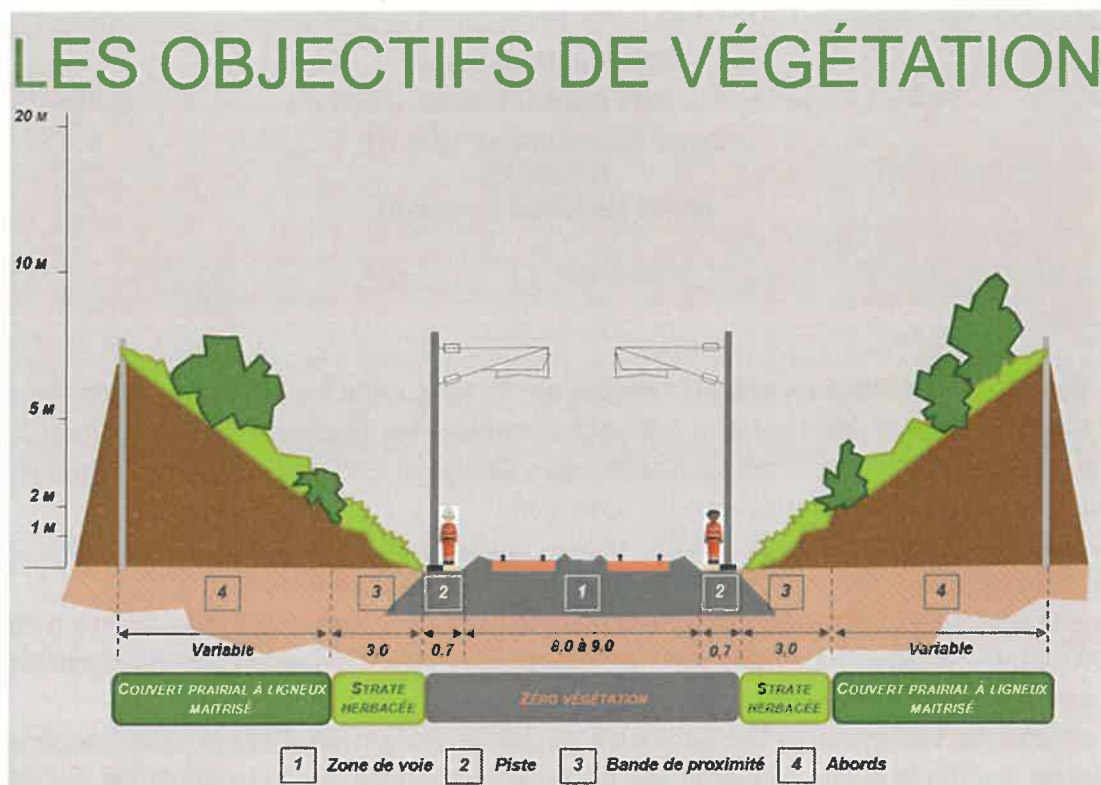
- aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats
- une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies)
- une végétation éparse de faible développement sur les abords (cf. schéma ci-après).

Ce sont ces objectifs qu'ambitionne SNCF par les plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires qui sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir. Dans ce cadre, il est important que les documents d'urbanisme (PLU notamment) ne fassent pas obstacle aux mesures nécessaires.

En effet, sans méconnaître les enjeux écologiques et paysagers, l'affectation des emprises ferroviaires doit permettre d'assurer le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité et d'exploitation pour les trains.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'éléments paysagers remarquables sur les emprises ferroviaires peut contraindre fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risquent de tomber sur les voies et/ou les caténaires, en particulier en cas d'urgence. Il en est de même pour les riverains à qui il pourra être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés à proximité de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident pour un défaut d'entretien lié au PLU.

Enfin la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.



Plans de zonage et règlements des PLU et PLUi

Les plans de zonage :

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, il est demandé bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé.

Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

Les règlements :

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

Les servitudes d'utilité publique :

La commune de Venansault est traversée par la ligne :

- 525 000 de Les Sables-d'Olonne à Tours

Le tableau de synthèse :

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

SNCF IMMOBILIER
DIT Centre Ouest
9 rue Nina Simone (Bât B)
BP 34112
44041 NANTES Cedex 01

La fiche T1 :

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022 et vous trouverez, ci-joint à ce courrier la notice à intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Le plan de servitudes :

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1



Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

Les modalités de participation de l'Etat à l'association :

Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du Pôle Développement et Valorisation Immobilière

Sylvain GOUTTENEGRE

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST
Responsable Pôle Valorisation Immobilière
GOUTTENEGRE Sylvain
9 rue Nina Simone Bat B - BP 34112
44041 NANTES CEDEX 01



19 SEP. 2023

Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne - Pays de la Loire

Direction Aménagement Urbanisme
État et Hébergement

- 6 OCT. 2023

Courrier arrivé

arrivé le :

MAIRE Pdt	DAC	
CABINET	DSJ	
	DPE	
DGS	DPC	
DGA GR	CAU	
DGA SP	DEFFS	
DGA DAP	DTDD	
DGA EEP	DHH	
	OT	
DFCP	SIG	
DRH	DB	
DAJA	CEP	
DSIDN	DEDDP	
SGE	DMLM	
DE	SRDP	
DASS	DCRP	
PM	SRI	
pilote :	1	pour info : <input checked="" type="checkbox"/>

Monsieur Le Président
La Roche-sur-Yon Agglomération
Hôtel de Ville et d'agglomération
Place du Théâtre
BP 829
85150 LA ROCHE SUR YON

A l'attention de Madame Nathalie MONJARET

Nos réf. : GDC/LR/IM/2023_PLU_062
Dossier suivi par Landry ROBIN
landry.robin@cnpf.fr – Tél : 02 51 62 09 60

Objet : Arrêt de Projet de PLU de Venansault

Saint-Herblain, le 14 septembre 2023

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 21 juin 2023 concernant le projet de PLU de la commune de Venansault, que vous m'avez transmis pour avis.

La lecture de l'ensemble des documents que vous m'avez transmis m'amène à faire plusieurs remarques.

Je ne peux que me féliciter que vous ayez rédigé un diagnostic des boisements, toutefois, je regrette que vous n'ayez pas exploité les données forestières que nous avons pris le soin de vous adresser (10/09/2020 et 04/01/2021). Je regrette également le peu de prise en compte des enjeux économiques de la forêt. Seule la filière bois énergie est abordée alors que la production de bois d'œuvre reste l'objectif premier de la majorité des propriétaires forestiers. Les forêts participent non seulement à la qualité du cadre de vie et à la richesse environnementale, mais aussi au développement économique local. Ce projet omet de présenter le lien entre la gestion forestière, la sylviculture, et les intérêts environnementaux et sociaux.

De plus, je regrette l'absence de prise en compte des documents de gestion durable, notamment des Plans simples de Gestion et des Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles, alors que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) au travers de son plan d'action incite les collectivités à en faire la promotion. De même, l'absence de prise en compte de dispositions favorables à l'exploitation forestière dans le PADD et les OAP ne peut emporter mon assentiment.

Par ailleurs, à la lecture des cartes de zonage, j'ai constaté que des surfaces boisées privées dotées de documents de gestion durable, sont concernées par l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne - Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35
paysdeloire@cnpf.fr
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes
Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30
bretagne@cnpf.fr



J'attire votre attention sur l'utilisation de cet article L.151-23 qui, ne dispose d'aucun régime dérogatoire à l'obligation de déclaration préalable des coupes et travaux, fussent-ils prescrits dans un document de gestion durable. Ce même article expose que l'autorisation de défrichement peut être accordée. Ce type de classement sur les espaces boisés de surface supérieure à 4 hectares n'incite pas les propriétaires forestiers sylviculteurs à déposer des documents de gestion durable pour leurs bois, ce qui va à l'encontre des préconisations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. L'application de l'article L. 151-23 n'apporte aucune garantie supplémentaire par rapport au Code forestier et complexifie inutilement la gestion durable des forêts telles que définie par la politique forestière de l'État. Ce type de classement sur les espaces boisés dotés de documents de gestion durable, ou susceptibles d'en être dotés, va à l'encontre des missions de l'établissement public sous tutelle de l'État que je préside ; vous comprendrez que je ne puisse en être satisfait. Pour une meilleure efficacité, l'utilisation de ces outils serait à réserver en priorité aux petits boisements isolés qu'il serait souhaitable de maintenir pour des raisons en lien avec la protection de la biodiversité et des paysages.

Enfin, je m'étonne de lire dans l'évaluation environnementale à la page 123, que le boisement situé à proximité de la société de tir Villebois Mareuil n'est pas d'un grand intérêt car il ne fait l'objet d'aucune protection des boisements. J'espère que ce boisement ne fera l'objet d'aucun défrichement en vue d'éventuels aménagements, au prétexte qu'il n'est pas concerné par un zonage (EBC ou Loi Paysage Article L 151-23).

Considérant l'ensemble des remarques formulées, notamment l'absence de prise en compte des documents de gestion durable et l'application d'un zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme sur des surfaces boisées dotées de documents de gestion durable, j'émet un avis défavorable au projet de PLU de la commune de Venansault.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du CRPF

Guy de COURVILLE

Avis relatif à la présence de périmètres de protection, d'infrastructures et d'ouvrages
PLU Venansault

PLU Venansault

Présentation générale de l'Alimentation en Eau Potable en Vendée

Les 19 communautés de communes et d'agglomération de Vendée et la commune de l'Île d'Yeu ont pris la compétence « eau potable » au 1er janvier 2018, par anticipation de l'échéance définie par la loi NOTRe ; à la même date, elles ont transféré cette compétence à **Vendée Eau**.

Ainsi, **Vendée Eau** exerce la compétence « eau potable », production et distribution, sur 256 des 258 communes en Vendée ; seules les communes de ROCHESERVIÈRE et SAINT PHILBERT DE BOUAINE n'en font pas partie.

Vendée Eau, syndicat départemental de l'alimentation en eau potable de la Vendée, a été créé en 1961 pour organiser un Service public de l'eau potable performant et de qualité, mutualisé à l'échelle du département ; le prix unique de l'eau potable pour tous les abonnés en est le principe fondateur, toujours appliqué.

Périmètre de Protection

Situation du projet

Un projet de nouveau captage constituant une future nouvelle ressource d'eau potable pour Vendée Eau est en projet sur la commune de Venansault.

Ce captage devrait faire l'objet d'une mise en œuvre (études préalables, maîtrise d'œuvre, travaux) sur la période 2025-2030. Les périmètres de protection afférents à cette ressource seront également conduits en parallèle et le démarrage des études est prévu pour 2026.

A l'issue de la procédure d'établissement des périmètres de protection, un arrêté sera pris par l'Agence Régionale de Santé, instaurant des restrictions d'usage sur les zones définies comme étant des périmètres de protection.

A ce jour il n'y a donc pas de réglementation opposable au projet de PLU présenté.

Néanmoins, il paraît important de ne pas prévoir le développement de nouvelles zones d'urbanisation ni de nouvelles activités potentiellement à risque dans la zone qui alimentera le futur captage à savoir sur les secteurs figurant au plan suivant extrait de l'avis de l'hydrogéologue agréé du 30/01/2015 :

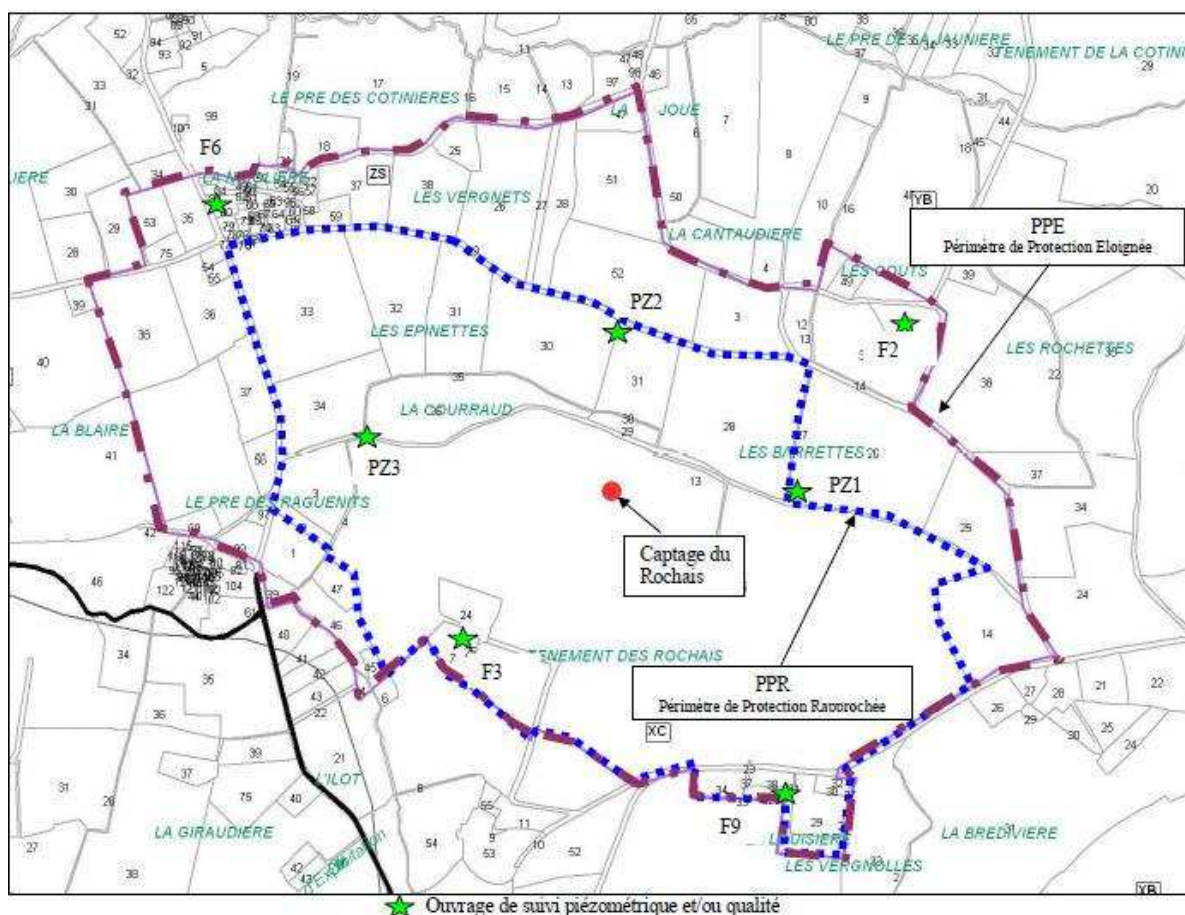


Fig.4 : Captage de VENANSAULT « Le Rochais » - Périumètres de Protection Rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) –plan cadastral

Le projet de PLU ne paraît pas présenter de développement de l'urbanisation ou d'activité sensible dans la zone pressentie pour le captage.

Il est à noter que ce tracé est indicatif, et qu'il ne présage pas du tracé qui sera retenu après concertation et enquête publique ainsi que des servitudes qui y seront associées.

Ouvrages et infrastructures :

Le système d'alimentation en eau potable vendéen est composé de différents éléments interconnectés entre eux.

Les ouvrages d'eau brute

Il s'agit principalement des ouvrages de stockage de l'eau brute, ayant comme origine des eaux de surface (barrages et sa retenue associée ou carrière réaffectée à cet usage), mais également des éventuelles stations de pompage en eau brute permettant de les remplir ou de compléter leur niveau.

Les retenues constituent les principales ressources en eau brute de Vendée (environ 90 % des volumes produits).

Lorsque les conditions d'exploitation le permettent, les captages d'eau souterraine viennent compléter les ressources en eau de surface.

Les modalités à prendre en compte au niveau de l'aménagement du territoire sont énumérées dans la [note relative aux enjeux de protection de la ressource](#).

Les ouvrages d'eau potable

Il s'agit dans un premier temps des usines de production d'eau potable qui prennent place sur les différentes ressources, qu'elles soient souterraines ou de surface.

Ces usines envoient l'eau potable produite vers des réservoirs de stockage d'eau potable (réservoirs sur tour ou « château d'eau » et bâches au sol). Ces derniers assurent un rôle de régulation entre la production et la demande en eau potable, permettant ainsi de lisser les pointes horaires.

Ces réservoirs et les différentes usines de production sont reliés entre eux par des conduites d'eau potable de fort diamètre, appelées « feeders ».

Enfin, des conduites de dimension plus faibles assurent la distribution jusqu'au compteur des abonnés.

La circulation de l'eau dans ces différents ouvrages est assurée par des stations de pompage ou de surpression.

En règle générale, les ouvrages de production sont couverts par un arrêté préfectoral qui fixe leurs modalités d'exploitation.

Les principes à prendre en compte au niveau de l'aménagement du territoire sont listés dans la présente note.

Usine de production

Comme tout site industriel, une usine de production est susceptible de générer des nuisances, notamment auditives (station de pompage, compresseur d'air, ...).

Pour assurer le bon fonctionnement du site, ce dernier doit être alimenté à fréquence régulière en réactifs, qui sont généralement livrés en grosse quantité par des véhicules lourds.

Certains ateliers nécessitent une maintenance lourde pouvant faire appel à des engins de chantier, tels que grue, chargeurs, etc...

Il est donc raisonnable de ne pas envisager l'implantation d'habitations à proximité immédiate du site de production.

Aucun site de production n'est présent sur la commune de Venansault.

Réservoir sur tour

Les réservoirs sur tour peuvent être de forte hauteur (jusqu'à 70m).

En soit, ils ne génèrent pas de nuisances particulières, si ce n'est leur ombre projetée et le risque (normalement négligeable) de chutes d'éléments depuis le fût ou la coupole.

Du fait des opérations de maintenance sur le fût et la coupole, il est fortement indiqué, lorsque c'est possible, de laisser une zone non aedificandi de 10 m par rapport à la verticale de la coupole.

Du fait de leur hauteur, certains réservoirs abritent également des équipements de radiocommunication.

Ils peuvent être parfois couplés à des stations de surpression.

Aucun ouvrage de distribution n'est présent sur la commune de Venansault.

Bâches au sol

Les bâches au sol ne présentent en elles-mêmes aucune contre-indication urbanistique. Elles sont généralement assez discrètes.

Elles sont cependant parfois couplées à des stations de surpression.

Aucune bêche au sol n'est présente sur la commune de Venansault.

Station de pompage / Surpression

Ces installations accueillent des pompes de forte puissance et sont donc bruyantes. Même si Vendée Eau prend un soin particulier à calfeutrer phonétiquement ses installations, il n'en demeure pas moins qu'une station de pompage peut représenter une nuisance sonore.

Pour cette raison, il est préférable de ne pas favoriser l'implantation d'habitations à proximité immédiate de ces sites.

Aucun pompage ou surpression n'est présent sur la commune de Venansault.

Feeders

En règle générale, les conduites d'alimentation en eau sont installées en domaine public routier.

Cependant, en milieu rural, pour réaliser d'importantes économies d'échelle, les feeders et les conduites d'eau brute peuvent être installées en terrain agricole.

L'installation de ces conduites fait alors l'objet d'une convention avec le propriétaire et l'exploitant, qui se voient indemnisés de la gêne subie.

Pour des raisons d'exploitation et de sécurité, il est strictement interdit de construire à la verticale de ces conduites et sur une largeur de 2 m par rapport à l'axe de la conduite.

Compte-tenu des coûts représentés par le déplacement d'une telle infrastructure, il convient donc de maintenir autant que faire se peut le statut agricole des parcelles concernées.

La cartographie ci-jointe reprend sur le territoire de la commune l'ensemble des ouvrages concernés par la présente note.



Desserte par les réseaux

Vendée Eau finance et réalise, dans le cadre de son programme annuel de travaux, les investissements relatifs à la production, à l'amélioration de la ressource et de la qualité de l'eau, à l'adduction principale et aux interconnexions, aux renforcements et aux renouvellements de réseaux, ainsi que les extensions du réseau pour desservir les habitations principales anciennes encore alimentées par un puits particulier. Les besoins spécifiques liés à la défense incendie sont à la charge exclusive des communes.

Les travaux d'extension du réseau public pour desservir une maison neuve, un lotissement, une activité nouvelle, une résidence secondaire, etc... voire des travaux de renforcement localement nécessaires pour alimenter un nouveau lotissement ou un besoin nouveau important, sont aussi réalisés par Vendée Eau, mais ils sont financés par la commune

ou le demandeur en application du Code de l'Urbanisme, pour la partie des extensions réalisées sous voie publique. Vendée Eau est maître d'ouvrage de ces travaux : il s'agit alors de Travaux Hors Programme qui sont définis dans le règlement du Service de distribution d'eau.

Le règlement du Service impose aussi que chaque logement, chaque construction ou chaque activité, dispose de son propre branchement particulier sur le réseau public, le regard de compteur étant implanté sur la partie de la propriété à jouissance privative ; il en résulte en particulier que la desserte d'un ensemble privé de logements doit être réalisée par un réseau public au sein de la propriété privée. Les immeubles collectifs qui ne peuvent pas respecter cette règle sur le plan technique, en particulier les immeubles verticaux, doivent être équipés d'un branchement particulier avec un compteur général « par cage d'escalier » et chaque logement doit disposer d'un compteur individuel. Vendée Eau est également maître d'ouvrage de ces travaux, qui sont à la charge du demandeur ; il s'agit aussi de Travaux Hors Programme.

Le Directeur des Services Techniques
Olivier DESPRETZ