

ANNEXE à l'avis de l'État

Projet de PLU arrêté de Saint-Michel-le-Cloucq

PJ (3) : - avis GRTgaz du 06/08/2019 et sa note d'information
- fiches SUP I1 et I3
- arrêté préfectoral SUP transport de gaz

I – OBSERVATIONS DE FOND

Prise en compte du Grenelle de l'environnement

Conformément aux articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2007-2016. Toutefois, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se limite à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain essentiellement pour l'habitat. Il devra être complété par des objectifs chiffrés en matière économique, en besoins touristiques et en équipements publics.

Le diagnostic agricole, qui évalue les incidences du PLU sur l'activité agricole dans sa globalité, devra être renforcé en exposant les impacts du projet de développement sur les exploitations concernées et traiter la question des mesures compensatoires individuelles établies pour pallier l'éventuelle perte d'exploitation générée et, le cas échéant, indiquer la nature exacte de ces dernières.

Choix de développement – Maîtrise de l'étalement urbain

Habitat :

Le projet vise à atteindre un apport de 150 habitants sur 10 ans, soit une évolution de +1,1 %/an. Cette croissance souhaitée par la commune est supérieure à l'évolution récente (2010-2016) qui est de +0,48 % (source INSEE 2016) mais reste cohérente avec la stratégie prévue dans le projet de PLH. Aussi, au regard de l'évolution démographique récente, le scénario du projet peut paraître ambitieux en nombre de nouveaux arrivants sur la commune.

Le scénario retenu prévoit de réaliser 60 logements, soit 6 logts/an, pour les 10 prochaines années. Ainsi, 22 logements sont envisagés en densification, 2 en changement de destination et 48 logements en extension urbaine, ce qui fait 12 logements de plus que les besoins estimés. La collectivité prévoit une consommation foncière pour l'habitat de 3,2 ha à raison d'une densité brute moyenne de l'ordre de 15 logts/ha.

Il est attendu des compléments de justification afin de mieux appréhender la cohérence des besoins en logements au regard du scénario démographique retenu. Cela est de nature à conduire la commune à se réinterroger sur la quantification de ses besoins en surfaces et le cas échéant à reconsidérer certains secteurs AU.

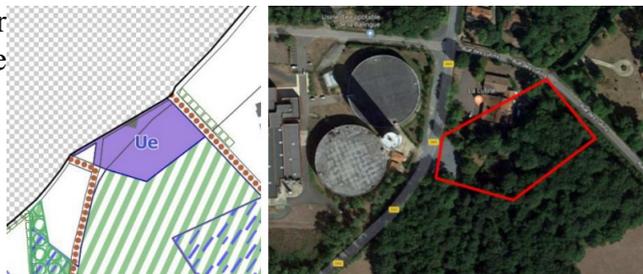
Le potentiel foncier intra-urbain a été évalué selon une méthodologie globalement satisfaisante, qui intègre la capacité résiduelle et le potentiel de densification. Cependant, l'analyse détaillée des gisements fonciers ainsi que l'analyse concernant les changements de destination devront être intégrées dans le rapport de présentation.

De même, il faudra préciser et justifier l'emplacement réservé n°7 pour la création d'un espace de jonction des espaces publics.

Constructibilité en zone A ou N :

Six STECAL sont proposés et justifiés dans le projet de PLU. Toutefois, le rapport de présentation gagnerait à être complété en indiquant la superficie des STECAL et en fournissant une carte de synthèse permettant de les localiser.

De plus, le secteur concerné par l'atelier de fabrication de pain à « La Balingue » devra être étudié au titre d'un STECAL.



Risques

Le rapport de présentation évoque les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015. Toutefois, il mériterait d'être complété par l'analyse de la compatibilité du PLU avec les dispositions de celui-ci (notamment 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 3-7 et 3-8).

L'adaptation réglementaire écrite du PLU au regard du PPRi « Vendée » approuvé devra être précisée. En effet, le dossier ne peut se limiter au renvoi à l'application de la servitude par une mention prescriptive dans l'article 1 des zones A et N et son inscription dans les annexes. Cela a pour conséquence de générer des incohérences entre le règlement de certaines zones et les dispositions du règlement du PPRi.

Il convient donc de faire apparaître clairement sur un plan de zonage unique les zones à risques, et adapter le règlement en conséquence.

Énergie-climat

Dans ce domaine, le projet reste encore timide et peine à s'emparer du sujet et des outils (OAP et règlement écrit) permettant de fixer des objectifs de performance énergétique (voir aussi en III de l'annexe jointe les préconisations en matière de « verdissement » du règlement écrit).

II – REMARQUES TECHNIQUES

Le rapport de présentation (RP)

Le rapport de présentation fait état des risques sur le territoire, cependant le risque « météorologique » n'a pas été abordé. Les arrêtés portant connaissance de catastrophes naturelles et leurs prises en compte doivent également venir compléter le rapport.

Il aurait pu être indiqué, pour information, le potentiel radon de la commune puisqu'elle est classée en zone à potentiel « moyen ou élevé ». Ce gaz radioactif d'origine naturelle est un cancérigène du poumon qui peut présenter un risque pour la santé des occupants de bâtiments confinés (dans lesquels le radon s'accumule). Pour réduire significativement la concentration en radon dans les locaux d'habitation et assimilés, et les ERP, le PLU devrait insister sur les modalités constructives afin d'une part de limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (voire en traitant le soubassement par ventilation ou avec un Système de mise en Dépression du Sol) et d'autre part, d'éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur. Des informations complémentaires sur ces techniques de réduction sont disponibles sur le site de l'Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire : <http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx>).

Nuisances

Dans l'Etat Initial de l'environnement, il est évoqué les nuisances sonores aux abords des infrastructures routières. Il conviendrait aussi de recenser les autres activités ou équipements susceptibles d'engendrer des nuisances sonores (salle des fêtes, campings, activités économiques et notamment les ateliers de menuiserie, tôlerie, serrurerie, mécanique, ...). Ce recensement a pour objectif de prévenir les risques induits par une trop grande mixité entre habitat et activités pouvant générer des polluants atmosphériques ou des nuisances sonores/olfactives et de proposer ainsi dans le PLU des dispositions spécifiques (retrait par rapport à la voirie, bâtiment écran, préservation de zones calmes, ...).

En France, entre 10 et 30% de la population serait victime d'allergies caractérisées par une pollinose. Ce problème de santé publique ne fait que s'accroître depuis plusieurs décennies. Le rapport de présentation n'aborde pas cette problématique. 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).

Préservation de la ressource en eau potable

Dans le chapitre « Préserver la ressource en eau », il serait judicieux de mentionner la préservation des secteurs destinés à la protection de la ressource eau potable de la retenue d'Albert. A ce titre, les servitudes légalement instituées par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 17 juillet 2019 doivent être annexées au PLU. Par ailleurs, après que l'arrêté de DUP soit pris, le droit de préemption urbain peut être instauré dans un périmètre de protection rapprochée afin d'améliorer la protection des captages (articles R123-13 et L211-1 du Code de l'urbanisme). A noter que la prise en compte de préservation et de l'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu pour la commune car l'eau de la retenue peut connaître des dégradations de qualité en pesticides et nitrates.

Le règlement écrit

Développement du numérique

L'utilisation du numérique a vocation à croître dans les prochaines années, par des applications toujours plus innovantes pour les particuliers (télétravail,...), les entreprises (opportunités de développement,...) et les services publics (compensation d'une moindre présence...).

Sur ce point, dans le projet de règlement (exemple p.15), les obligations relatives aux raccordements des constructions aux réseaux de communications numériques ne sont pas la hauteur des dernières exigences en la matière, en particulier celles de l'article R.111-14 du CCH qui étend l'obligation de fibrage à tous les bâtiments.

Ces dispositions concernent les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1er octobre 2016. Il s'agit d'un pré-câblage en fibre (et non la pose de simple fourreaux en réserve) visant à accélérer le raccordement final des utilisateurs, en anticipant le déploiement du réseau sur la commune. Cette obligation de pré-raccordement concerne l'ensemble des logements neufs, y compris les immeubles individuels et les lotissements.

En s'appuyant sur les dispositions de l'art. L151-40 du code de l'urbanisme, la collectivité tirerait profit à être plus exigeante, voire hisser son ambition au niveau des obligations incombant aux constructeurs et aménageurs. Cette action renforcerait la cohérence du projet de règlement à l'axe du PADD (page 15) visant à favoriser la mise en place du très haut débit.

En ce sens, une réponse ministérielle publiée dans le JO Sénat du 06/12/2018 n°00517 indique expressément que : « *Le règlement peut, quant à lui, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés qu'il définit* ».

Des informations complémentaires pourraient être sollicitées auprès de Vendée Numérique (Groupement d'Intérêt Public chargé de développer l'aménagement numérique du territoire), en particulier sur le développement de la fibre dans les lotissements.

Zones humides

Le projet de règlement introduit des informations uniquement dans les dispositions générales du règlement (page 10), ce qui n'est pas satisfaisant, en particulier pour le grand public peu habitué à l'utilisation de ce document. Le règlement s'améliorerait donc à les introduire directement dans les dispositions spécifiques de chaque zone concernée.

Zones agricoles, naturelles et forestières

La hauteur des extensions et des annexes dans les zones A et N doit être réglementée. La CDPENAF préconise une hauteur maximale de 4,5 m à l'égout pour les annexes.

Desserte par les réseaux – Eau potable

Les dispositions générales applicables à toutes les zones prévoient dans le chapitre VII que « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ». Cependant :

- 1°- toutes les constructions ou installations ne nécessitent pas de desserte en eau potable,
- 2°- les habitations de la commune ne sont peut-être pas toutes desservies par le réseau public d'eau potable. Selon cet article, une construction voire une extension d'habitation peut être refusée si elle n'est pas desservie par le réseau. En conséquence, il conviendrait de modifier cet article par le suivant : « Toute construction ou installation nouvelle, susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En son absence, l'utilisation

d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur ».

Clôtures

Il est mentionné que les haies des clôtures, ainsi que les nouvelles plantations, sont composées d'essences locales et variées. Il pourrait être ajouté : « ... tout en privilégiant celles qui sont peu allergisantes » puisqu'entre 10 et 30% de la population française serait victime d'allergies caractérisées par une pollinose.

Sites, sols pollués et santé publique

Le rapport ne fait pas l'inventaire des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués). Il permettrait de s'interroger sur leur compatibilité sanitaire avec les usages prévus dans le document d'urbanisme afin de s'assurer de l'absence de risque pour les futurs occupants (réalisation d'un diagnostic des sols voire d'une démarche d'évaluation des risques sanitaires adaptée aux usages envisagés; présentation des mesures de gestion : maintien d'un zonage protecteur, dépollution, dispositions constructives, restrictions d'usage, etc.). Il aurait été intéressant d'avoir plus d'informations sur ces sites afin d'apprécier l'opportunité de définir des secteurs à risque et d'y associer des restrictions d'usage à intégrer dans le règlement écrit.

Le règlement graphique (plans de zonage)

En termes de lisibilité et de compréhension, il conviendrait de préciser le nom des communes voisines et la matérialisation des amorces des limites communales. La figuration « en arrière-plan » de la couche bâtie des communes limitrophes de l'unité urbaine concourrait également à une meilleure appréhension du document.

Au lieu dit « Marchandelle », il faudra supprimer le zonage Ae qui n'est pas justifié dans le rapport de présentation.

Les entités archéologiques et le périmètre relatif au monument historique pourraient être également reportés sur les plans.

Sur les plans de zonage, il conviendra de faire figurer la station d'épuration et son périmètre de protection sanitaire.

Les annexes du PLU

Servitudes d'utilité publique (SUP)

La liste et le plan de synthèse présentent l'ensemble des servitudes affectant le territoire. Toutefois, il conviendra d'intégrer l'ensemble des fiches types réactualisées qui concernent le territoire communal disponibles sur le site :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>

De plus, les SUP concernant les ouvrages GRT gaz doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (voir documentation jointe). Aussi, le règlement écrit du PLU devra prendre en compte les SUP d'implantation et de passage (I3) et les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (I1).

Contributions d'urbanisme

En matière de contributions d'urbanisme, il est rappelé que les annexes doivent comporter les éléments prévus à l'article [R.151-52](#) du code de l'urbanisme. Le cas échéant, pour chacune de ces dispositions, l'annexe peut utilement indiquer la mention « néant ».

III – PRÉCONISATIONS

Le PLU est un outil décisif d'un territoire pour traduire localement la mise en œuvre de la transition énergétique et du développement durable. En particulier, les documents réglementaires sont des documents fondamentaux car seuls opposables aux tiers.

Si le PADD affiche des objectifs en la matière en favorisant les énergies renouvelables et la transition énergétique (page 15), certains enjeux environnementaux ne sont toutefois pas suffisamment pris en compte dans le projet de règlement.

Le seul fait pour une collectivité d'afficher dans chaque norme réglementaire une incitation à la transition énergétique et une démarche développement durable constitue un signal fort et matérialise son degré d'implication politique pour la prise en compte de ces enjeux à l'échelle de son territoire. La collectivité gagnerait à une déclinaison plus efficace dans son projet de règlement.

Climat

Dans le cadre de la stratégie d'adaptation face au changement climatique, les collectivités s'emploient à déployer des politiques de long cours pour s'adapter à l'augmentation des températures. La multiplication des points d'accès à des espaces verts et arborés en sont des leviers importants par leurs effets sur le rafraîchissement et la lutte contre les îlots de chaleur. De plus, de nombreuses études s'accordent sur les multiples bénéfices des espaces verts sur la santé et sur la qualité de vie des habitants. Il importe que le PLU, au travers du rapport de présentation, rappelle la nécessité d'une réflexion autour de la conservation des espaces verts stratégiques afin qu'ils ne deviennent pas tous des supports à la densification, tout en prônant un aménagement favorable à la nature en zone urbaine. Un recensement des îlots et parcours de fraîcheur accompagné d'une cartographie à l'échelle communale, pourrait être réalisé, puis proposé à l'ensemble de la population.

Qualité architecturale

Les règles en matière de qualité architecturale n'encouragent pas suffisamment l'architecture contemporaine ou innovante. Par exemple en page 12, le projet de règlement dispose que « les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables peuvent faire l'objet d'adaptations mineures ... ». Ces dispositions s'apparentent davantage à une tolérance qu'à une réelle incitation, ce qui tend à figer la commune dans la qualité architecturale actuelle au détriment de l'image d'une ville plus contemporaine et tournée vers l'avenir.



Orientation bioclimatique

Dans l'OAP sectorielle page 4, ainsi que dans le règlement page 12, des préconisations sont affichées en matière de composition urbaine, d'innovation architecturale de performance énergétique. En revanche dans les OAP, comme dans le règlement écrit, cette incitation n'est pas relayée, en particulier dans les différentes illustrations d'implantation par rapport aux voies et emprises publique ou limites séparatives (OAP).



Panneaux solaires en façade formant une ombrière

Le règlement écrit étant un document majeur pour les porteurs de projets, sa cohérence avec l'objectif du PADD s'optimiserait en incitant directement à une orientation bioclimatique, en particulier dans les différentes illustrations sur l'implantation des constructions.

L'idée est de maximaliser l'opportunité de cette prise en compte par les utilisateurs du document, le plus en amont possible et particulièrement lors de la phase de conception des projets.

Solaire thermique

Le chauffe-eau solaire individuel (CESI) est la solution solaire thermique la plus simple à mettre en œuvre et peut couvrir 50 à 80 % des besoins moyens annuels d'eau chaude sanitaire et la totalité des besoins à la belle saison, ce qui permet d'éteindre complètement la chaudière en été (*Ministère de la Transition écologique et solidaire - Plan « Place au soleil » pour accélérer le déploiement de l'énergie solaire*).

Eu égard au nombre d'heures d'ensoleillement annuel de la Vendée qui bénéficie d'un fort taux d'ensoleillement, le projet de règlement s'améliorerait également à être insistant spécifiquement sur l'utilisation du solaire thermique. Ses applications sont multiples : la production d'eau chaude sanitaire (pour les logements individuels ou collectifs, l'hôtellerie, les campings, les établissements de santé et médico-sociaux...).

Pollutions lumineuses - La qualité de la nuit



Éclairage ciblé limitant son impact sur la faune et la flore

Aujourd'hui, la nuit, la très grande majorité de l'espace urbain aussi bien en ville qu'à la campagne est enveloppé d'un halo lumineux qui s'étend bien au-delà de son périmètre initial d'émission. Cette lumière artificielle exerce une pression sur l'environnement et la biodiversité qui a besoin d'une alternance du jour et de la nuit. La protection des continuités écologiques, la préconisation d'espaces verts, la préservation de la biodiversité, etc. trouveront pleinement leur sens si elles s'inscrivent dans une cohérence d'ensemble.

Le futur règlement du PLU pourrait se mobiliser contre l'éclairage nocturne disproportionné et inutilement traumatisante sur la faune et la flore et venir amplifier cette cohérence d'ensemble.

Le document s'optimiserait également à promouvoir la mise en place de dispositifs permettant d'ajuster la temporalité d'allumage et d'extinction de façon à cibler les durées d'éclairage superflues.

Identifier des places pour le covoiturage

La population des territoires ruraux est dépendante de la voiture individuelle, mais elle peut trouver dans le covoiturage une réponse économique et bénéfique sur les plans social et environnemental. En la matière, le PADD (p.10) rappelle que cette pratique n'est pas suffisamment connue sur le territoire.

Par ailleurs, l'aménagement et la signalisation d'arrêts dédiés à l'embarquement ou à la dépose des covoitureurs sont des demandes récurrentes en la matière (cf. rapport d'études CEREMA, septembre 2018 « Covoiturage courte et moyenne distance – Retour d'expériences, freins et leviers »).



Identification de places pour le covoiturage

Le projet de règlement pourrait, notamment dans ses articles dédiés aux normes de stationnement, inciter ou poser les conditions de la création ou l'identification d'emplacements réservés en entrée d'agglomération, ou autre sites appropriés.

Le Cerema, dans sa publication « PLU et déplacements » de novembre 2015, rappelle : « Le règlement écrit peut, via l'article 12, permettre de réglementer le stationnement pour réserver des places au profit des véhicules dont les occupants pratiquent du covoiturage ».

Le projet de règlement pourrait être réinterrogé sur cette thématique pour s'assurer qu'il est bien en phase avec les attentes en la matière.

Allergie-pollen

Près de 42 % des personnes souffrant d'allergie respiratoire sont allergiques aux pollens d'arbres : bouleau, aulne, charme, noisetier, olivier, frêne, cyprès.

Dans tous les articles relatifs aux traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions (y compris dans les OAP), le projet et de règlement se bonifierait à afficher une information ou un rappel sur cette thématique de santé publique et ainsi encourager les porteurs de projet à planter des espèces locales à faible potentiel allergisant.

Favoriser la solarisation des parkings

En solution alternative à la végétalisation, l'installation d'ombrières solaires pourrait être suggérée sur les parkings des commerces, établissements publics, entreprises, etc. Cela représente l'avantage de produire de l'énergie solaire, tout en permettant la limitation de la surchauffe estivale des véhicules. Cette incitation renforcerait également la réponse à l'objectif du PADD (p.15) visant à « favoriser le développement des énergies renouvelables ».

La collectivité tirerait aussi profit d'un signal en réponse aux attentes des citoyens qui souhaitent s'épanouir dans un territoire en phase avec la transition énergétique.



L'ombrière solaire offre aussi la possibilité d'installer des bornes de rechargement pour véhicules électriques