



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chantonay (85)**

n°MRAe 2017-2733

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie le 2 janvier 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du PLU de la commune de Chantonay (85).

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac, et en qualité de membre associé Antoine Charlot et Vincent Degrotte.

Étaient excusés : Thérèse Perrin

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par Monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Chantonay pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 2 octobre 2017.

Cette saisine étant conforme à 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 le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Vendée par courriel le 6 octobre 2017.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chantonnay (8 271 habitants). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 13 septembre 2017. Ce PLU a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 1^{er} avril 2016. Les principaux enjeux identifiés concernent la consommation d'espace et la bonne prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité.

Le rapport de présentation du PLU est globalement de bonne qualité, abordant l'ensemble des thématiques qu'il convient de traiter. Il soulève cependant sur certains points quelques questions.

Le diagnostic communal englobant l'état initial de l'environnement propose pour chaque thème abordé une synthèse des enjeux mais sans les hiérarchiser entre eux (eau, paysage, milieux naturels, risques naturels...) et ainsi faire ressortir ceux qui ont le plus d'acuité sur le territoire.

S'agissant d'un territoire dont le développement passé a conduit aujourd'hui à une présence importante d'habitations dispersées, l'état des lieux mériterait d'aborder la situation des installations individuelles d'assainissement.

En matière de justification des choix de développement et d'articulation avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen, le rapport gagnerait à apporter quelques corrections sur certains chiffres à la fois pour assurer la cohérence interne du document et pour rendre plus facilement compréhensible le lien avec les objectifs de population et de logements assignés à ce pôle urbain structurant défini au niveau du SCoT.

Le PLU s'est assigné un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie précédente. Cet objectif se traduit par un renoncement à certaines zones à urbaniser ou par un dimensionnement plus réduit de zones reconduites, de manière resserrée autour des espaces déjà urbanisés, par rapport au précédent document d'urbanisme en vigueur. Ceci constitue une réelle avancée. On ne peut toutefois qu'encourager la collectivité à aller encore plus loin dans ses efforts de densification urbaine notamment par la promotion de formes urbaines permettant de concilier intégration, qualité de vie et faible consommation d'espace.

En matière de préservation des milieux naturels, à partir d'un état initial de qualité et d'enjeux bien retranscrits en ce qui concerne la trame bocagère, les vallées et les zones humides, il est attendu que certaines dispositions du PLU concernant la trame verte et bleue soient rendues plus efficaces par rapport à leur objectif, en assurant une meilleure cohérence entre les dispositions écrites du règlement et les plans de zonage. Les dispositions relatives à la protection des zones humides nécessitent d'être renforcées, le PLU n'a pas vocation à se limiter à un simple rappel des dispositions réglementaires qui s'imposent déjà par ailleurs au titre de la loi sur l'eau ou du SAGE, mais doit préciser ce qu'il entend mettre en œuvre à son niveau pour en assurer la pérennité.

Avis détaillé

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent après examen au cas par cas de la procédure d'évaluation environnementale (R104-28 à R104-32 du code de l'urbanisme). C'est le cas de la procédure d'élaboration du PLU de Chantonay qui a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale en date du 1^{er} avril 2016.

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Chantonay. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

1 Contexte et présentation du projet d'élaboration de PLU de Chantonay et enjeux environnementaux

La commune de Chantonay est une commune de Vendée située à 30 mn à l'est de La Roche-sur-Yon. Elle compte à ce jour 8 271 habitants (population légale INSEE 2013 en vigueur au 1^{er} janvier 2016), pour une superficie de 8 376 hectares. La commune appartient à la communauté de communes du Pays de Chantonay, elle est identifiée comme pôle urbain structurant au sein du SCoT du Pays du Bocage Vendéen en vigueur dont l'approbation est intervenue le 29 mars 2017.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 26 juillet 2005. La décision d'engager une révision du document a été prise par la commune le 25 août 2014, cette procédure s'est poursuivie à l'initiative de la communauté de communes suite au transfert de compétence intervenu le 1^{er} janvier 2017. Pour information, un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration.

A la suite de l'avis défavorable de la commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), séance du 7 mars 2017, sur un premier projet de PLU arrêté en janvier 2017, la collectivité a décidé de retirer son dossier et prescrit une

reprise de son projet de PLU par délibération du conseil communautaire du 13 septembre 2017.

Les objectifs communaux sont déclinés au sein des 5 axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Renforcer l'attractivité résidentielle de Chantonnay.
- Organiser le développement du territoire à partir de ses spécificités.
- Protéger le socle naturel et agricole, sa fonctionnalité, sa diversité et ses ressources.
- Conforter et développer les activités économiques.
- Assurer une desserte et une gestion durable du territoire.

Les principaux enjeux environnementaux du PLU de Chantonnay identifiés par la MRAe résident dans sa capacité à garantir une gestion économe des espaces et une préservation des milieux naturels (la trame bocagère, les vallées et le réseau de zones humides associées).

2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation est constitué de 3 volumes :

- **le diagnostic territorial** qui aborde la description du territoire communal du point de vue de ses caractéristiques physiques, des risques naturels et technologiques, des milieux naturels, du paysage, de l'occupation humaine, des équipements, des infrastructures et des activités ;
- **les justifications du projet** où sont présentés le scénario de développement, les justifications des axes du PADD, des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement programmées (OAP), l'articulation avec les documents supra communaux, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et les indicateurs de suivis.
- **Le résumé non technique** présenté ainsi de manière disjointe.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre l'ensemble des exigences des textes réglementaires qui s'appliquent et aborde l'ensemble des éléments prévus à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

Le dossier est également constitué du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement (écrit, graphique) ainsi que d'annexes.

2.1 Le diagnostic socio-économique

Pour cet aspect, le rapport revient en partie sur des éléments qui ont permis de retenir Chantonay comme pôle urbain structurant à l'échelle du SCoT, du fait de sa population et compte tenu de la présence d'équipements publics, de services, commerces et activités.

La structuration de la population et son évolution sont clairement décrites.

Le rapport retrace comment s'est opéré historiquement le développement de cette commune à partir de fusions de communes, d'où la présence de nombreux bourgs anciens (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés, Saint-Philbert et Pont-Charrault) répartis sur le territoire. La commune se caractérise aussi par une présence importante de villages hameaux, écarts qui se sont structurés le plus souvent autour d'activités agricoles (notamment l'élevage). Ainsi, au-delà du centre-ville de Chantonay qui constitue désormais le principal noyau urbain, le territoire est fortement marqué par un habitat dispersé.

Les diverses activités agricoles, artisanales, industrielles et commerciales sont abordées notamment sous l'angle de leur répartition, de leur localisation et du poids respectif qu'elles représentent notamment en termes de surfaces occupées. A noter que la commune est également concernée aujourd'hui par la présence d'une carrière exploitée pour son gisement rocheux d'amphibolite autorisée en 2005 pour une durée de 30 ans sur un site d'une cinquantaine d'hectares au lieu-dit du Pont-Charron, dont une trentaine consacrés à l'extraction.

2.2 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport propose en début de chacun de ses deux volumes « diagnostic territorial » et « justifications des choix » une partie identique consacrée au contexte régional et départemental, aux schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant du Lay et au SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

Dans cette partie il aborde l'ensemble des plans et documents de références supra qui s'imposent dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.

Il évoque le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT)¹ adopté en 2008 par le Conseil Régional des Pays-de-la-Loire. Depuis, la loi NOTRe a instauré l'obligation pour chaque région d'élaborer un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités du territoire (SRADDET) qui fusionnera plusieurs documents sectoriels ou schémas existants (SRADDT, plans déchets, schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE). Le dossier évoque bien le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en revanche il omet de citer le schéma régional climat air énergie (SRCAE) adopté conjointement le 18 avril 2014 par le Préfet de région et la Région des Pays de la Loire.

S'agissant du schéma régional de l'éolien, celui-ci a été annulé par jugement du tribunal administratif de Nantes en date du 31 mars 2016. Toutefois, les études qui ont servi à son élaboration restent des sources d'information qui peuvent utilement être mobilisées.

En revanche, le rapport omet de faire référence au plan de gestion des risques

1 Ce schéma voulu par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT, promulguée le 4 février 1995) présente les orientations régionales en matière d'équipements, de transports, de services d'intérêt général, d'environnement et de développement. A l'époque l'élaboration du SRADDT prévu par la loi n'était pas obligatoire.

d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015, auquel il doit être compatible.

La MRAe recommande de regrouper en un seul endroit du rapport la présentation l'exposé des divers documents supra-communaux en y apportant les corrections et actualisations nécessaires.

Au sein de la partie 3 du volume 2, le rapport développe l'articulation du projet de PLU avec les documents supra communaux. Cette partie est exclusivement consacrée à l'analyse des dispositions du SDAGE, du SAGE, et du SCoT. Ce dernier est un document intégrateur de diverses politiques publiques sectorielles avec lequel de PLU se doit d'être compatible. Le rapport est donc allé au-delà des obligations réglementaires, l'approbation du SCoT étant postérieure à la date d'approbation du SDAGE et du SAGE pré-cités.

Pour chacun de ces 3 schémas, le dossier s'est attaché à démontrer que le PLU n'entre pas en contradiction avec ces documents qui s'imposent à lui. Pour cela, au travers d'un tableau, il met en correspondance les axes et objectifs du PADD, les dispositions réglementaires du PLU et les OAP avec les orientations et objectifs poursuivis par ces schémas pour les thèmes qui pourraient être concernés.

Le rapport n'apporte pas (dans cette partie 3) d'indication sur l'articulation et les liens que le document d'urbanisme peut entretenir avec les autres plans et schémas listés par la collectivité qui ne relèvent pas de politiques à intégrer par le SCoT.

2.3 L'état initial de l'environnement

Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur le territoire communal où à proximité immédiate. En revanche plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) sont présentées. A leur propos, le rapport commet quelques erreurs² puisqu'il en dénombre 8 alors qu'en vérité il y en a 9 à savoir 4 ZNIEFF de type II et 5 de type I.

L'ensemble des ZNIEFF du territoire correspond à des espaces de vallées et de boisements.

Par ailleurs, le rapport mentionne un secteur retenu dans le cadre de la stratégie nationale de création d'aires protégées. Il s'agit du secteur de « la Vallée du Lay à la Tabarière » (SCAP 143), essentiellement constitué de prairies naturelles inondables et permanentes ; ce site est bordé de zones boisées.

Le rapport s'attache à décrire le paysage du bocage qui marque plus particulièrement la partie sud-ouest du territoire qui se distingue par la présence de vallées encaissées. L'état initial aurait gagné à être davantage illustré de photographies notamment pour caractériser ces vallées et le bocage. Pour la seconde entité paysagère du territoire au nord-est, le dossier décrit un paysage davantage ouvert et cultivé. À ce titre la cartographie – page 68– est particulièrement éclairante en ce qu'elle illustre la disparition totale de la trame bocagère dans une partie de ce secteur.

2 Dans son recensement (pages 68 à 70 du diagnostic) le dossier liste deux fois deux zones alors qu'elles sont à comptabiliser uniquement parmi les ZNIEFF de type II. Il s'agit de « Vallée du lay, bois et coteaux au sud de Chantonay » n°520012249 et de « Vallée du petit lay de part et d'autre de Saint-Hilaire-le-Vouhis » n°520616317.

La définition de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du projet de PLU, abordée dans une sous-partie plus loin dans le rapport, aurait sans doute gagné à être présentée à la suite de l'exposé des éléments de diagnostic du paysage et des ensembles de patrimoine naturel de la commune. Ceci aurait ainsi permis de faire plus aisément le lien avec les éléments de déclinaison de la TVB à partir du SRCE et du SCoT qui y sont développés. La démarche ainsi que les choix visant à préciser la localisation et les contours des corridors et réservoirs de biodiversité mériterait d'être davantage explicitée pour comprendre comment les arbitrages éventuels se sont opérés par rapport aux divers espaces naturels recensés.

Le bilan chiffré et cartographié de la consommation d'espaces naturels et agricoles des 10 dernières années est présenté. Ainsi 52,9 hectares ont été consacrés à l'implantation d'activités économiques principalement au nord du bourg de Chantonay, dans un secteur richement desservi en infrastructures routières. 37,3 hectares ont été consacrés au développement de quartiers d'habitation, le plus souvent en extension urbaine autour du bourg de Chantonay sous forme d'habitat individuel peu dense. Enfin 8 hectares ont été consacrés à la réalisation d'équipements communaux. Ainsi ce sont près de 100 hectares qui auront été consommés sur la période 2005-2015.

Le diagnostic met en avant l'importance de l'eau sur le territoire, il décrit le réseau hydrographique et présente l'état de la qualité de l'eau en divers endroits de celui-ci. La commune de Chantonay est concernée par une retenue d'eau sur le Grand Lay (barrage de l'Angle Guignard) et par les périmètres de protection associés à cette ressource. Les installations de l'usine destinée à la production d'eau potable sont situées sur la commune voisine de Saint-Mars-La-Réorthe. À noter deux autres retenues d'eau, la première (barrage de Rochereau), plus en amont sur le Grand Lay est située à l'ouest de Chantonay sur la commune voisine et la seconde (barrage de La Vouvraie) à l'est de Chantonay sur le Petit Lay Deux est à cheval sur les communes de Bournezeau et de Saint-Hilaire-Le-Vouhis. De fait, le territoire de Chantonay est concerné par le risque de rupture de barrage relatif à ces ouvrages.

Le rapport fait état d'un classement en catégorie B pour le barrage de l'Angle Guignard en raison de ses caractéristiques mais ne précise pas ce que cela implique en termes d'étude particulière, de surveillance et de dispositif d'alerte. Il aurait été cohérent que le dossier précise le classement des deux autres barrages cités, d'autant que pour le barrage de Rochereau le dossier présente une carte résultant de l'étude déterminant l'onde de submersion qui résulterait de la rupture de celui-ci. A défaut d'explication, le public peut légitimement s'interroger quant à la nécessité de disposer d'études similaires pour les deux autres barrages.

La MRAe recommande pour chacun des trois barrages d'en préciser le classement et les conséquences induites par ce classement et d'expliquer pour quelle raison une étude de submersion a été présentée pour le seul barrage de Rochereau.

La commune est également concernée par le risque naturel d'inondation. Le dossier fait état du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Lay amont, petit Lay et grand Lay approuvé en février 2005 et présente la carte correspondante.

Le territoire se caractérise par la présence de 162 hectares de zones inondables et 209 hectares de zones humides, ces dernières ont été recensées dans le cadre d'un inventaire restitué en intégralité (méthodologie et résultats) en annexe au rapport.

Du fait des enjeux relatifs à la qualité de l'eau, la question de l'assainissement revêt une importance particulière. Le rapport rappelle les capacités nominales et les charges

polluantes collectées par les quatre stations d'épurations communales auxquelles sont raccordés les six villages et le bourg de Chantonnay par le biais du réseau d'assainissement collectif. Il serait nécessaire de disposer des éléments d'informations relatifs aux d'installations d'assainissement individuel (nombre et performances). À ce titre les éléments de suivi réalisé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) répondraient à cette attente.

La MRAe recommande de compléter l'information relative à l'assainissement en abordant aussi l'état des lieux du territoire du point de vue des installations individuelles.

Le territoire de la commune a accueilli dans le passé (de 1839 à 1869) des activités d'extraction de charbon. Le dossier aborde la question de l'aléa lié au risque minier sur trois secteurs de la commune, le rapport de synthèse de l'évaluation et la carte des aléas sont annexés au dossier.

L'état initial n'a omis d'aborder aucun item. A la fin de l'exposé relatif à chaque composante de l'environnement il procède à une synthèse des enjeux et aborde quelques évolutions prévisibles du territoire. Toutefois, le rapport ne propose pas de hiérarchisation des enjeux et il en résulte par la suite une difficulté pour apprécier la pertinence des objectifs déclinés dans les axes du PADD.

2.4 L'explication des choix retenus

Dans cette partie le rapport aborde dans un premier temps la présentation des 3 scénarios de développement pour les 10 prochaines années. Les deux premiers sont basés sur un pourcentage d'évolution de la population calqué sur celui constaté à l'échelle communale sur la période 2008–2013 (scénario1) et à l'échelle intercommunale sur la période 2008–2013 (scénario2). Le troisième scénario s'avère être celui qui découle des orientations du SCoT assignées à la commune de Chantonnay et sur lesquelles le PLU s'est calé. Les deux premières hypothèses de développement ainsi présentées apparaissent davantage être là pour mettre le scénario défini dans le cadre du SCoT en perspective que pour constituer de réelles alternatives de choix de développement.

Les documents du SCoT à la date de son approbation indiquent pour Chantonnay une population estimée à 8 651 habitants en 2015 et une population cible de 10 458 habitant à 15 ans, soit un taux de progression annuelle de 1,28 % légèrement inférieur à celui de 1,38 % de ce scénario 3 retenu au PLU pour établir l'ensemble des besoins en termes de logements.

La MRAe recommande de préciser pour la progression de population, la cohérence entre celle souhaitée à l'échelle du PLU et celle inscrite au SCoT, compte tenu de l'élaboration décalée dans le temps des deux documents.

Dans la suite de cette partie, le rapport s'attache à justifier chacun des axes retenus au PADD, puis pour chaque axe comment les OAP, les choix de délimitation des zones et les dispositions réglementaires associées répondent à ces objectifs. Toutefois, le dossier se limite à présenter les choix finalement retenus sans exposer dans quelles mesures des alternatives auraient pu répondre aux mêmes besoins exprimés, notamment en termes de zones à ouvrir à l'urbanisation. Le rapport ainsi rédigé ne permet pas de comprendre

comment le processus d'évaluation environnementale a ainsi pu peser sur les choix finaux. Il est cependant à souligner la recherche de l'exhaustivité et un effort de présentation utilement illustré.

2.5 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser

Cette analyse est proposée sous forme de tableaux au sein desquels les objectifs détaillés de chacun des 5 axes du PADD sont passés en revue. Sont mises en regard de ceux-ci les incidences prévisibles et les mesures proposées par le biais des OAP et du règlement pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs pressentis. Selon les incidences pressenties les objectifs se voient attribuer une couleur illustrant l'effet positif (vert), sans effet (jaune) ou négatif (rouge), cette couleur évolue en fonction des mesures prises pour passer du rouge au vert.

Cette démarche exhaustive est intéressante, mais elle a cependant le défaut de ne pas discriminer les enjeux en fonction de leur importance. Il aurait été utile que le dossier procède préalablement à une priorisation des enjeux environnementaux de son territoire et propose une analyse pour chaque thème. Enfin, une synthèse par axe aurait été utile et aurait ainsi sans doute permis de mieux appréhender l'effet global du PLU sur l'environnement.

En ce qui concerne l'analyse des incidences par rapport à Natura 2000, le rapport rappelle le cadre réglementaire dans lequel elle s'inscrit. Pour son analyse, le rapport retient deux sites à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) « Plaine Calcaire du Sud Vendée » FR 5212011 et la zone spéciale de conservation « Marais Poitevin » FR5400446 dont il indique qu'elles se trouvent respectivement à 14 et 32 km de Chantonnay (carte à l'appui) et conclut à l'absence d'incidence significative, ce qui n'appelle pas de remarque particulière de la part de la MRAe.

En revanche, dossier ne justifie pas pour quelle raison, l'étude n'a pas intégré dans la ZSC « Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords » FR 5200658 et la ZSC « Cavités à chiroptères de Saint-Michel-le-Cloucq et Pissotte » FR5202002 toutes deux distantes de 20 km des limites communales de Chantonnay. Les raisons ayant conduit à ce choix ou la production d'une évaluation des incidences au titre de Nature 2000 relative à ces sites, mériterait de conforter l'analyse présentée.

2.6 Les mesures de suivi

Le rapport de présentation liste une série de 51 indicateurs répartis entre les 5 axes du PADD. Aucun d'entre eux ne présente d'état zéro, pas plus que ne sont fixés d'objectifs chiffrés à l'échéance du PLU. Il est seulement fait état du libellé des indicateurs de suivi – leur source et la périodicité. Il serait plus utile de distinguer les indicateurs destinés à suivre les objectifs propres du PLU en termes d'urbanisation et d'aménagement de ceux destinés à suivre les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Aussi une présentation sous la forme d'une série d'indicateurs sur les principales composantes de l'environnement au regard des enjeux du territoire à prioriser serait nécessaire.

La MRAe recommande de rendre le dispositif de suivi du PLU plus opérationnel en précisant les indicateurs de suivi pertinents pour les principaux enjeux

environnementaux du territoire et en définissant l'état de référence et les objectifs attendus.

2.7 Le résumé non technique

Le résumé non technique produit de manière indépendante du reste du rapport est facilement et directement accessible. Sur la forme il apparaît de compréhension accessible pour le public, il est utilement illustré de cartes et photographie. Cependant il présente les mêmes lacunes que le rapport de présentation dans son ensemble, notamment l'absence de hiérarchisation des enjeux.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Rythme de croissance, organisation et consommation de l'espace

Le PADD fixe comme objectif de réduire d'au moins 50 % les surfaces consommées par rapport à la période 2005–2015, proches de 100 hectares. Le projet de PLU, pour l'ensemble des futures zones dédiées à l'habitat, aux activités ou pour des équipements prévoit 33,5 hectares, évolution positive à souligner.

Le développement est envisagé principalement dans et autour du bourg de Chantonay, et dans une moindre mesure autour de 3 anciens bourgs de communes fusionnées.

Le projet de PLU s'est calé sur les éléments produits dans le cadre du SCoT dont l'approbation est récente. Quelques précisions et ajustements apparaissent nécessaires en termes de chiffre de population et rythme d'évolution évoqués précédemment, par rapport à la période de 10 ans à prendre en considération. En effet, dans le scénario retenu, le PLU estime le besoin de produire 715 logements sur la période 2013–2027, en défalquant les 88 logements construits entre 2013 et 2016, il en déduit un besoin de 627 logements pour les 10 prochaines années (page29 volume 2). Le tableau d'analyse des incidences p 217 et 220 et le tableau des indicateurs de suivi p 256 évoquent quant à eux la création de 750 logements. Il en résulte nécessairement des interrogations par rapport aux surfaces de zones destinées à l'habitat notamment en termes de densités qui seront finalement mises en œuvre. On relèvera à cet effet que l'objectif de 19 logements à l'hectare retenu pour Chantonay fixé au niveau du ScoT est relativement peu ambitieux (cf. l'avis MRAe du 22-11-2016 sur le SCOT Pays de Bocage Vendéen qui estimait déjà faible la densité de 18 logts/ha proposée alors pour les pôles urbains structurants).

Par ailleurs, page 223 l'analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau évoque 2 300 habitants supplémentaires entre 2017 et 2027, ce qui correspondrait à une production d'environ 990 logements sur cette période, en contradiction avec les objectifs du PADD et les chiffres du scénario retenu précédemment évoqués.

Afin d'apprécier ce qui relève des extensions urbaines et du renouvellement urbain, le SCoT impose aux PLU de délimiter leurs enveloppes urbaines. Le rapport aborde bien cette notion, en revanche il n'indique pas si les cartes présentées pages 22 et 23 ont vocation à représenter cette délimitation que ce soit pour le Bourg de Chantonay ou pour les villages. Par conséquent, il en résulte une difficulté pour apprécier par la suite la situation des secteurs proposés à l'urbanisation dès lors qu'ils se situent en limite de

zone urbanisée et pour pouvoir suivre le respect de l'engagement de 30 % de logements à réaliser au sein de cette enveloppe.

La MRAe recommande d'afficher de façon explicite la délimitation de l'enveloppe urbaine telle que demandée par le SCoT, afin de pouvoir être en mesure de comprendre l'évolution précise de l'urbanisation au sein et à l'extérieur de celle-ci.

Il est à relever que les OAP affichent un échancier prévisionnel de réalisation pour chaque secteur des 18,8 ha destinés à l'habitat (tous inscrits en 1AUh). La consommation d'espace pour l'habitat est concentrée quasi intégralement sur 8 ans, car seule l'implantation sur le secteur de Saint-Philbert, prévue sur 0,59 ha est envisagée à une échéance de 8 à 10 ans. Il en résulte une interrogation par rapport au rythme de développement en ce qui concerne l'habitat, au regard de la durée du plan

En ce qui concerne le développement des secteurs d'activité économique, bien qu'il n'y ait pas d'échancier affiché à l'OAP, la question semble avoir moins d'acuité, dans la mesure où sur les 9 hectares prévus, 3,2 hectares sont inscrits en 2AUXe et nécessiteront lors de leur ouverture à l'urbanisation une procédure visant à en justifier l'urbanisation au regard des surfaces précédemment consommées à des fins économiques. Toutefois, quand bien même ces futurs espaces économiques ont été fortement réduits par rapport au document actuellement en vigueur, le dossier gagnerait à rappeler les éléments de justification établis notamment à l'échelle du SCoT.

La MRAe recommande de proposer un échancier des ouvertures des zones 1AUh mieux échelonné sur les 10 années du PLU.

3.2 Espaces d'intérêt biologique et paysager

Par rapport aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue telle que définie à l'état initial, le PLU adopte diverses dispositions visant à en assurer la protection. Ainsi les secteurs de vallées (corridors) sont repris au sein d'un zonage Nr, n'autorisant des aménagements ou constructions que dans des cas très limités. Dans certains cas, les zonages N se superposent avec des espaces boisés classés à conserver (L113-2 du code de l'urbanisme), dans certains secteurs correspondant à des équipements ou des activités déjà existantes le règlement introduit des sous zonages (NI, Nt) acceptant des extensions limitées du bâti existant.

Par ailleurs, le règlement aborde spécifiquement au chapitre 2 du titre VI les dispositions relatives à la TVB. La mise en cohérence de la légende des plans et de la partie rédactionnelle du règlement faciliterait l'application opérationnelle de ce dernier. Si dans l'esprit on comprend bien les objectifs, notamment lorsqu'il s'agit de préserver la trame bocagère qui a tendance à s'éroder sur une partie du territoire, en pratique l'application des dispositions réglementaires risque d'être rendue compliquée du fait des difficultés d'interprétations, des manques de correspondance entre les termes employés et de lisibilité des documents graphiques.

C'est notamment vrai pour ce qui relève des « secteurs sensibles pour la trame verte où les haies sont à protéger », des « Haies et alignements d'arbres à protéger, à mettre en valeur » et des « secteurs sensibles pour la trame des milieux humides ». *A contrario* la légende et les plans font figurer les « Haies et talus à préserver ou à créer » mais sans référence au règlement écrit. Par ailleurs, contrairement à ce qu'indique le rapport de

présentation, page 134, le règlement ne fait pas référence de façon explicite à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les OAP intègrent des dispositions en faveur de la préservation des haies et boisements ou de replantations, notamment pour intégrer des espaces de transition en arrière de zones à urbaniser. Le règlement introduit également certaines obligations en matière de préservations d'éléments de patrimoine naturel et de plantations.

Page 175 du règlement, les dispositions relatives à la protection des zones humides reportées au plan de zonage sont insatisfaisantes, dans la mesure où ici le PLU se limite à renvoyer à la réglementation en vigueur et au SAGE du Lay. Dans le respect de la réglementation et des documents supra, il appartient au PLU de définir à son niveau ce qu'il entend autoriser ou interdire au regard des enjeux identifiés pour son territoire et des besoins recensés. On notera toutefois qu'aucune des zones d'urbanisation future n'est concernée par la présence de zones humides inventoriées. Pour autant, en l'état, le projet de PLU ne permet pas d'apprécier pleinement la prise en compte des zones humides présentes sur le territoire et expose les constructions ou aménagements permis par le règlement des zones N et A à une éventuelle opposition ou un refus d'autorisation au titre de la loi sur l'eau au moment de leur mise en œuvre. De plus, ce faisant il ne permet pas de mettre en œuvre de manière satisfaisante la recherche d'évitement ou de réduction d'impacts rappelée par le SCoT dans ses prescriptions relatives à la protection des milieux humides.

La MRAe suggère que soit apportée la démonstration du caractère adapté des dispositions du PLU en matière de protection des zones humides conformément aux principes édictés par les documents supra.

3.3 Eaux pluviales et usées

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement de l'ensemble des zones du PLU reprend la disposition 3D-2 du SDAGE Loire-Bretagne qui impose un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha. Pour autant le rapport gagnerait à justifier, au regard du contexte particulier du territoire de la commune et des enjeux en matière de maîtrise des eaux de ruissellement, l'absence de nécessité de mener une étude spécifique pour le cas échéant fixer un niveau de rejet plus contraignant.

En matière de gestion des eaux usées, la commune est dotée de diverses stations d'épuration (cf état initial). Le bilan de fonctionnement laisse percevoir qu'elles disposent encore de certaines capacités résiduelles par rapport aux capacités nominales pour lesquelles elles ont été dimensionnées à leur conception. Toutefois, le rapport ne propose pas de démonstration visant à mettre en regard de ces capacités résiduelles, les nouvelles charges qui proviendraient à la fois des raccordements encore à réaliser pour les habitations existantes desservies par le réseau d'assainissement et des raccordements des zones d'urbanisations futures à échéance des dix années du PLU.

La décision de dispense d'évaluation environnementale rendue par la MRAe le 28 mars 2017 concernant la révision de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Chantonay avait été motivée sur la base d'éléments produits par la collectivité à l'appui de sa demande. A défaut de disposer du projet de plan de zonage d'assainissement révisé dont il est attendu qu'il soit mis à l'enquête publique conjointement à celle du PLU, le rapport de présentation devrait ainsi reprendre à son compte les éléments produits dans ce cadre pour venir consolider les affirmations de l'analyse des incidences p 223. En effet, les annexes sanitaires ne détaillent pas l'adéquation entre les capacités des différentes stations et les besoins.

La MRAe recommande d'apporter les éléments chiffrés permettant de démontrer que les capacités résiduelles des diverses stations d'épurations communales sont à même de satisfaire au traitement des effluents de l'ensemble des zones desservies par le zonage d'assainissement définis parallèlement à l'élaboration du PLU .

3.4 Risques naturels

Concernant le secteur inondable, le plan de zonage reprend la délimitation correspondant à la servitude d'utilité publique du PPRi. Le règlement de PLU gagnerait à intégrer directement les prescriptions réglementaires du PPRi plutôt que de renvoyer le lecteur au document du PPRi annexé.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLU, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édiction de mesures de réduction de la vulnérabilité. D'une façon générale, le principe est de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en ne favorisant pas l'apport nouveau de population dans les zones exposées à un aléa d'inondation, et de ne pas augmenter le risque pour les populations déjà exposées. Les nouvelles zones d'urbanisations ne sont pas concernées par les secteurs inondables du PPRi. En revanche, certaines habitations existantes figurent en zone bleue du PPRi (zone constructible sous certaines conditions). Au regard de ce principe de non augmentation de la vulnérabilité rappelé également par le SCoT et compte tenu de l'ancienneté du PPRi, il aurait été opportun d'expertiser les dispositions du PLU au regard de celles plus récentes du PGRi, quand bien même cela concerne un nombre très limité de situations.

3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

Par rapport à un territoire fortement dépendant de l'automobile pour ses déplacements, le SCoT a fort justement inscrit des dispositions et prescriptions vis-à-vis des PLU afin que ceux-ci s'emparent à leur niveau de la question. Le développement urbain plus resserré autour des bourgs est un premier niveau de réponse mais qui reste encore limité au regard des densités d'habitat retenues. Les OAP des secteurs d'habitats intègrent des dispositions relatives à la mise en place de liaisons douces. Cependant, le rapport ne permet pas d'apprécier comment ces liaisons mises en place ponctuellement s'inscrivent dans un schéma d'ensemble cohérent visant effectivement à améliorer et privilégier les déplacements piétons vélos entre les quartiers d'habitations, les secteurs d'équipements, de commerces, de services et zones d'activités. Il est à relever que le PLU identifie des chemins à préserver ou à créer visant à maintenir des liaisons entre et avec les différents bourgs anciens.

Le projet de PLU intègre des dispositions visant à rendre possible la faisabilité de certains projets d'énergies renouvelables comme l'éolien ou la méthanisation.

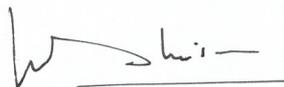
Pour les zones destinées à l'urbanisation, les OAP, indiquent notamment « que les constructions nouvelles devront s'implanter dans le respect des objectifs de performances bio-climatiques notamment en termes d'ensoleillement et de protection contre les vents dominants ». Sur cet aspect, le dossier gagnerait à développer davantage les attentes. On notera par exemple que le règlement écrit, qui s'applique à ces zones, se limite à des dispositions constructives, visant principalement à assurer l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable, mais ne fixe pas de niveaux de performance énergétique à atteindre.

Les OAP et les dispositions réglementaires en matière de préservations de la TVB et du paysage bocager, mais aussi de végétation plus ordinaire, participent aussi par le maintien de la nature en ville à limiter les effets d'urbanisations nouvelles du point de vue de la vulnérabilité au changement climatique, même si le rapport ne met pas toujours particulièrement en avant les effets bénéfiques de ces dispositions vis-à-vis du climat. De la même façon le dossier n'évoque pas l'enjeu de préservation des boisements et des prairies au regard du rôle de puits de carbone que ces milieux assurent pour le territoire.

Toutefois, l'ensemble de ces questions a vocation à trouver des réponses à une échelle intercommunale, davantage pertinente pour en apprécier les effets, notamment au travers du futur PLUi et du PCAET.

Nantes, le 2 janvier 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
présidente de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabienne Allag-Dhuisme', written over a horizontal line.

Fabienne ALLAG-DHUISME