



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré

**sur le projet de modification n°0.4 du plan local d'urbanisme
intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de la communauté de communes du Pays de Chantonnay (85)**

N°MRAe PDL-2024-7900

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe) a délibéré par correspondances électroniques, comme convenu en réunion collégiale du 14 août 2024 sur l'avis relatif au projet de modification n°0.4 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonay (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 : Mireille Amat, Audrey Joly et Daniel Fauvre.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays de Mortagne, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçu le 24 mai 2024 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 28 mai 2024 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

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

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

Cet avis porte sur la qualité du rapport 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.

Avis

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 dispositions du document 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 de la procédure d'évaluation environnementale obligatoirement ou après examen au cas par cas. Par avis conforme rendu le 4 août 2023¹, la MRAe a décidé de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°0.4 dont elle avait été saisie au titre de l'examen au cas par cas par la communauté de communes du Pays de Chantonnay le 7 juin 2023 en application des articles R104-33 2° à R104-35 du code de l'urbanisme. Suite au recours gracieux formulé par la collectivité, la MRAe a notifié le 20 novembre 2023 sa décision de maintenir son avis conforme initial. C'est dans ce cadre que la MRAe est appelée à s'exprimer sur la procédure de modification n°0.4 du PLUi du Pays de Chantonnay et de son évaluation environnementale.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°0.4 du PLUi et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes du Pays de Chantonnay regroupe 10 communes² et compte 23 054 habitants (chiffre INSEE 2021) pour une superficie de territoire de 319 km². Elle se situe à l'est du département de la Vendée. La ville de Chantonnay, siège de l'établissement public de compétence intercommunale, compte 8 394 habitants.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 11 décembre 2019. Le territoire est par ailleurs concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen, approuvé le 29 mars 2017.

1.2 Présentation du projet de modification n°0.4 du PLUi

Le projet de modification n°0.4 du PLUi porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AUh à vocation d'habitat
 - Zone du Tail de 4,6 hectares sur la commune de Saint-Germain-de-Prinçay - 1 598 habitants ;

1 [Avis conforme n° 2023ACPD154 / PDL-2023-7078 du 4 août 2023 relatif à la modification n°0.4 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonnay \(85\)](#)

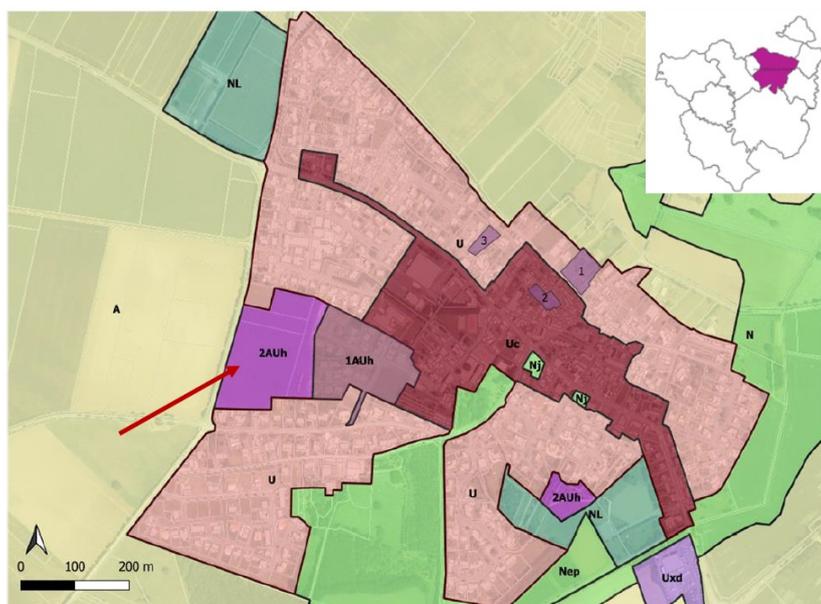
2 Chantonnay, Bournezeau, Rochetjoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-de-Vouhis, Saint-Martin-des-Noyers, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Sigournais.

- Zone du Fief du Château de 2,9 hectares sur la commune de Bournezeau - 3 403 habitants ;
- l'ajout de 12 bâtiments³ identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

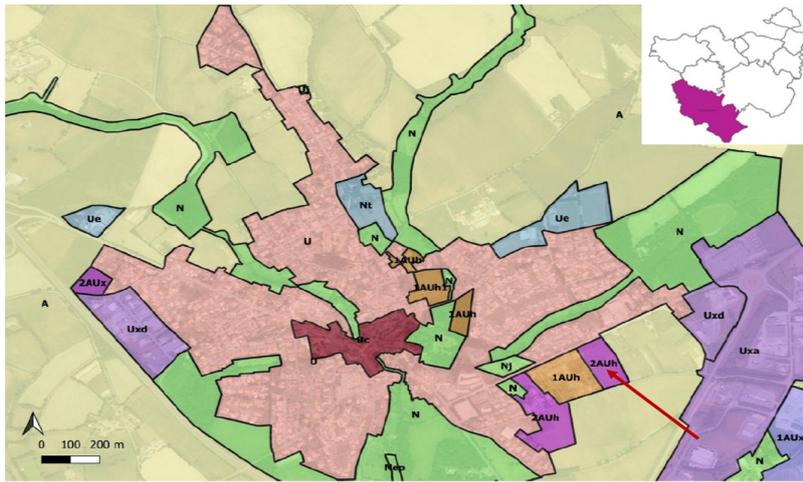


Situation du territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay - source dossier

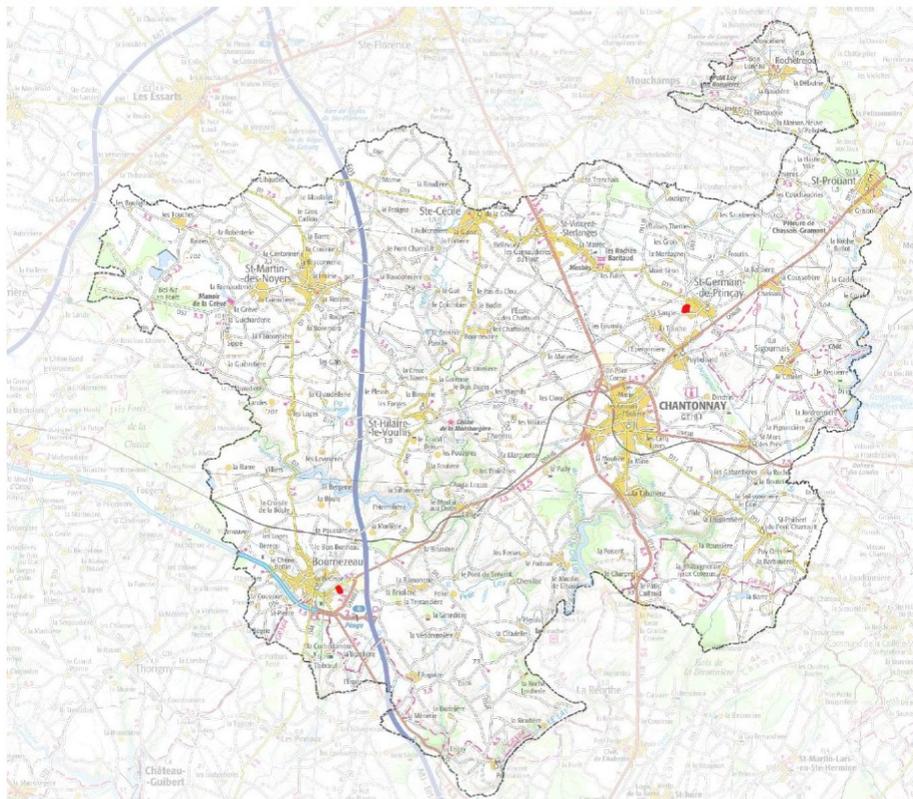
Zone 2AUh du Tail
commune de Saint-Germain-de-Prinçay



3 1 sur Bournezeau, 5 sur Chantonnay, 1 sur Rochetrejouix, 4 sur Saint Germain de Prinçay et 1 sur Sigournais



*Zone 2AUH du Fief du Château,
commune de Bournezeau*



Situation des deux zones 2AUH sur le territoire de la communauté de communes

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°0.4 du PLUi identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus par la mise en œuvre de cette procédure de modification n°0.4 du PLUi d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- l'organisation spatiale, la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- le patrimoine naturel ;
- le changement climatique.

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

Le dossier transmis à la MRAe est constitué de la notice de présentation valant évaluation environnementale présentant le contexte, les motifs, la justification des objets de la modification, la synthèse des changements apportés aux zonages et les orientations d'aménagement et de programmation proposées pour les deux secteurs AUh ainsi que les 12 bâtiments à inscrire à l'atlas des changements de destination du PLUi. Un diagnostic environnemental relatif aux zones humides et potentialités écologiques faune-flore-habitats de janvier 2024 complète cette notice.

Ces documents ayant vocation à compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale initiale du PLUi, le dossier est centré sur la présentation des deux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, objets principaux de la modification, et des 12 nouveaux changements de destinations proposés pour lesquels il précise l'état initial, l'occupation et l'usage du sol, les divers enjeux environnementaux qui en découlent, les incidences éventuelles du fait des changements apportés et les mesures destinées à éviter et/ou réduire celles-ci.

2.1 Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier rappelle les objectifs communaux initiaux fixés par le PLUi en matière de programmation de logements en déclinaison du SCoT.

S'agissant du contexte démographique et résidentiel, le dossier présente les chiffres globaux actualisés de la démographie à l'échelle de la communauté de commune et pour les communes de Saint-Germain -de-Prinçay (pôle de proximité) et de Bournezeau (pôle d'appui) .

Néanmoins, le dossier de modification ne propose pas d'analyse conduisant à questionner le besoin en logements à l'échelle de l'intercommunalité, défini lors de l'élaboration du PLUi. Ainsi, le dossier :

- ne propose pas d'actualisation de l'analyse de l'évolution de la taille et de la composition des ménages ;
- concernant le parc de logements, se limite à évoquer les derniers taux de vacance observés sur le territoire sans les comparer avec les hypothèses d'évolution prises pour l'élaboration du PLUi ;
- n'aborde pas la composition du parc du point de vue de la répartition entre résidences principales et résidences secondaires.

La MRAe recommande d'analyser l'évolution des différents critères ayant servi de base à la détermination du « point mort » pour le scénario initial du PLUi.

Le dossier présente pour l'ensemble des communes du Pays de Chantonnay l'état de la production de logements (années 2020 à 2023) par rapport aux objectifs fixés au PLUi pour une période de 10 ans. Le taux de réalisation de logements à l'échelle de l'EPCI est de 45 % sur 4 ans. Il est toutefois à noter des disparités importantes entre catégories de pôles. Ainsi la ville siège de Chantonnay (pôle structurant) présente un taux de réalisation de 70 % très en avance alors que dans le même temps des communes comme Sainte-Cécile (17 %) ou Saint-Prouant (19%) présentent des taux de réalisation sensiblement en retrait par rapport à cette programmation. Les communes de Bournezeau et Saint-Germain-de-Prinçay avec un taux respectif de 34 % et de 43 % apparaissent à ce jour s'inscrire dans la trajectoire de la programmation à 10 ans.

De la même manière, le dossier présente la répartition des 782 logements réalisés par commune pour mettre en évidence qu'avec un taux de 63 % en renouvellement urbain, la mise en œuvre du PLUi est à ce jour au-delà du taux de 42 % fixé à 10 ans. Sur les communes de Bournezeau et de Saint-Germain-de-Prinçay, les taux de réalisation respectifs de 40% et de 30 % apparaissent conformes aux objectifs (41 % et 31%) qui leur sont assignés.

Le dossier présente une actualisation des gisements fonciers sur les deux communes concernées par des ouvertures à l'urbanisation. Ce travail relatif aux capacités de densification ayant déjà été produit dans le cadre de la révision générale du PLUi prescrite le 25 janvier 2023, il serait utile de disposer de cette vision à l'échelle du territoire intercommunal. En effet, les contraintes liées à la libération du foncier sur ces deux communes ne peuvent à elles seules suffire à justifier un besoin d'ouverture à l'urbanisation qui doit s'apprécier à l'échelle du PLUi en tenant compte des autres disponibilités foncières au sein des zones 1AUh⁴. La MRAe relève que parmi les indicateurs de suivi du PLUi figure notamment le nombre d'hectares artificialisés pour l'habitat en extension des enveloppes urbaines, par an et en cumul sur les 10 ans du PLUi.

Parallèlement, il est constaté que les 293 logements réalisés en extension urbaine ont représenté une consommation de 16 hectares dont 3,3 à Bournezeau et 2,8 à Saint Germain de Prinçay.

Alors même que le projet de modification vise également à inscrire 12 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le dossier ne présente pas de bilan du nombre des constructions déjà identifiées au PLUi et ayant fait l'objet d'une telle évolution. La MRAe rappelle que ce potentiel de transformation avait été estimé à 10 % des 222 constructions initialement identifiées et que leur nombre a déjà été augmenté de 14 lors de la précédente modification 0.3. Aussi au regard de l'accroissement de ce potentiel qui passerait aujourd'hui de 236 à 248, il apparaît nécessaire de connaître le poids que représentent aujourd'hui ces changements de destination dans le projet global d'urbanisation du territoire.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est actualisée pour deux zones 2AUh du Tail et du Fief du Château, à partir des éléments du diagnostic zone humide et faune flore joint au dossier. En l'absence de zone humide, les principaux éléments de patrimoine naturels identifiés sont des haies situées en périphérie de ces parcelles de champs cultivés à Saint-Germain-de-Prinçay et de prairies semées à Bournezeau.

Pour chacune de ces deux communes, le dossier présente les dernières données connues relatives au bilan de fonctionnement et capacités de traitement des stations d'épuration auxquelles seraient raccordées ces deux zones 2AUh figurant en zone d'assainissement collectif.

S'agissant des 12 bâtiments à inscrire en changement de destination, le dossier se limite pour chacun d'entre eux en une fiche de présentation avec la localisation et une photo du bâtiment et un commentaire de quelques lignes, visant principalement à justifier de les retenir au regard des critères précédemment fixés au PLUi. Cependant, cette présentation ne peut prétendre constituer

4 Les secteurs d'OAP en extension représentent à l'échelle du PLUi 53,5 ha dont 15 de zones 2AU

une présentation de l'état initial de l'environnement et des enjeux propres à chacun d'eux. Quand bien même ces enjeux seraient limités, ils nécessitent d'être appréciés sur la base d'une présentation d'un état initial qui permette de les appréhender notamment pour la suite du dossier consacrée à l'analyse des incidences.

La MRAe recommande :

- **de présenter à l'échelle pertinente du PLUi, le bilan des capacités de densification d'une part et celui de l'urbanisation des zones 1AUh d'autre part ;**
- **que soit présenté le bilan des changements de destination afin d'éclairer le besoin d'en inscrire de nouveaux au PLUi.**

2.2 Articulation du projet de modification n°0.4 du PLUi avec les autres plans et programmes

Le dossier propose uniquement un développement consacré à l'analyse de la compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays du Bocage Vendéen et à la prise en compte du PCAET du Pays de Chantonnay⁵.

La MRAe relève que depuis l'approbation du SCoT (document intégrateur des politiques publiques sectorielles) et du PLUi, plusieurs documents cadre ont été révisés ou ont été créés. Ainsi le dossier gagnerait à produire une analyse vis-à-vis des objectifs et règles du schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) et le plan de gestion du risque inondation (PGRi) du bassin Loire Bretagne ont été révisés pour la période 2022-2027, sans que cela ne soit évoqué au dossier.

S'agissant de la relation du PLUi avec le PCAET, il s'agit d'un lien de compatibilité et non de prise en compte (Cf. paragraphe 3.5 ci-dessous).

La MRAe recommande :

- **de développer l'analyse de la prise en compte des objectifs et règles du SRADDET dont l'approbation est intervenue postérieurement au SCoT et au PLUi ;**
- **de présenter l'analyse de la compatibilité du PLUi vis-à-vis du SDAGE et du PGRi du bassin Loire Bretagne révisés pour la période 2022-2027.**

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

Le dossier développe essentiellement des éléments de justification du besoin en logements à produire, puis analyse les incidences au titre de l'environnement des deux secteurs retenus sur Bournezeau et Saint-Germain-de-Prinçay.

La MRAe rappelle selon l'article R151-3 du code de l'urbanisme que le rapport de présentation :

« [...] 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; [...] »

5 Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay approuvé le 29 septembre 2021

Au cas présent, aucune solution de substitution n'est évoquée au dossier, en matière de localisation alors même que d'autres secteurs 1AUh restent disponibles à l'échelle du PLUi, ou encore en matière de dimensionnement alors que dans son avis conforme la MRAe soulevait notamment la question de la densification et du choix de formes urbaines en faveur d'un urbanisme moins consommateur d'espace.

La MRAe recommande de présenter les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLUi.

2.4 Dispositif de suivi des effets du projet de modification n°0.4 du PLUi sur l'environnement

Le dossier reprend l'intégralité de la liste des indicateurs de suivi du PLUi en vigueur renseignés uniquement des éléments propres aux deux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ce faisant, à l'exception des informations relatives à l'évolution démographique et au nombre de logements en 2020, les tableaux présentés ne permettent pas d'appréhender les évolutions cumulées pour l'ensemble des indicateurs depuis la mise en œuvre du PLUi.

Ainsi, la consommation d'espace de 7,5 hectares envisagée pour l'habitat gagnerait à être incrémentée avec les consommations déjà constatées depuis 2020.

En matière d'assainissement collectif, le tableau abordant cet indicateur gagnerait à renseigner les valeurs relatives aux dernières capacités de traitement des stations d'épuration. La MRAe relève par ailleurs qu'aucun indicateur n'est consacré au suivi des dispositifs d'assainissement non collectifs alors même que le PLUi, et notamment la présente modification, permettent des changements de destination dans des secteurs isolés, non desservis par l'assainissement collectif.

Le suivi et le contrôle des installations d'assainissement non collectif (neuves ou réhabilitées) relevant par ailleurs des prérogatives de la communauté de communes via le service public d'assainissement non collectif (SPANC), le dossier gagnerait à proposer un indicateur de suivi complémentaire propre aux dispositifs d'assainissement non collectif et à leur taux de conformité.

2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique est produit en début de la notice de présentation valant évaluation environnementale. S'il apparaît en relation avec l'importance de l'évaluation environnementale portant sur une évolution partielle du document d'urbanisme, en revanche il nécessitera d'être complété en fonction des réponses et/ou compléments apportés suite aux recommandations formulées dans le présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°0.4 du PLUi

3.1 Organisation spatiale, consommation d'espaces et artificialisation des sols

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets⁶ vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols

6 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par un objectif de consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Cet objectif se traduit, à l'échelle de la région Pays de la Loire, par un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 54,5 %⁷.

Alors que le PLUi en est à sa quatrième année de mise en œuvre, le projet d'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs 2AU d'une surface totale de 7,5 hectares est principalement argumenté du point de vue de la disponibilité des espaces urbanisables sur ces deux communes sans questionner les disponibilités des zones de même vocation à l'échelle du périmètre du PLUi, et ce alors même que d'autres communes du territoire disposant de zones à urbaniser à court terme affichent un retard par rapport à la programmation de production de logements envisagée au PLUi. Ces ouvertures de zones 2AU viendraient alors accroître encore un peu plus ce déséquilibre.

Cette ouverture à l'urbanisation de la moitié des zones 2AU du PLUi apparaît insuffisamment justifiée alors même qu'elles correspondent selon le PLUi à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble et qu'une révision générale du PLUi vient d'être prescrite par la collectivité justement pour redéfinir son projet de territoire.

Du point de vue de la gestion économe du territoire, la volonté de la collectivité de réorienter sa programmation en matière de construction de logements devrait l'amener à reconsidérer le caractère urbanisable d'autres secteurs initialement définis au PLUi à titre de mesure de compensation, dans une logique s'inscrivant en cohérence avec les trajectoires régionales et nationales définies par la loi.

Quand bien même le PLUi lors de son élaboration prévoyait une réduction de la consommation par rapport à la période 2005-2015, en l'absence du bilan de la consommation d'espace de l'ensemble des zones à vocation d'habitat, d'équipements et d'activité, sur les 10 années précédant la période de référence 2021-2031, il n'est pas permis d'apprécier dans quelle mesure la présente modification pourrait être considérée comme soutenable sur l'ensemble de la période d'application du PLUi. Or les effets de cette modification pourrait contraindre encore davantage les capacités de développement du territoire à plus long terme.

La MRAe constate l'absence de volonté d'infléchir le modèle de développement tourné exclusivement vers de l'habitat pavillonnaire. Si les niveaux de densité proposés répondent aux exigences de densités minimales fixées par le SCOT approuvé en 2017, elles demeurent désormais très éloignées des exigences introduites par la loi Climat et résilience qui devraient conduire au travers d'un véritable travail qualitatif sur les formes urbaines à proposer un projet plus compact, moins consommateur d'espace restant compatible avec les aménités urbaines.

Parallèlement aux ouvertures à l'urbanisation, l'accroissement régulier du nombre de logements destinés à connaître un changement de destination dans les écarts est susceptible de contrebalancer l'objectif initial du PLUi de recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs. Dans l'absolu, leur nombre total correspondrait à plus d'une année de programmation de logements. Ainsi, l'absence de bilan du rythme de ces changements sur le territoire depuis la mise en œuvre du PLUi est préjudiciable là aussi à l'appréciation du caractère soutenable de l'inscription de 12 nouveaux bâtiments pouvant connaître un tel changement de destination. Si, comme il est écrit au dossier, la mobilisation du bâti existant permet de limiter la consommation d'espace par rapport à de la production de logements neufs, alors l'accroissement du nombre de changements de

7 Cf article 1 de l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur

destination devrait s'accompagner d'une réduction du nombre de logements neufs proposés en extensions urbaines.

La MRAe recommande :

- **de reconsidérer les choix d'ouverture à l'urbanisation tels que présentés, en l'absence de réflexion menée sur les disponibilités sur l'ensemble du territoire de PLUi, sans approche sur des solutions alternatives plus vertueuses ni mesure de compensation proposées ;**
- **de démontrer le caractère soutenable de l'inscription de 12 nouveaux changements de destination au regard du constat effectué depuis la mise en œuvre du PLUi.**

3.2 Patrimoine naturel

La MRAe rappelle que l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, et l'obligation de respecter la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) pour tout projet ayant un impact sur la biodiversité et les services qu'elle fournit est inscrit dans la loi. En outre, la nouvelle stratégie nationale biodiversité présentée le 27 novembre 2023 a pour objectif de stopper puis d'inverser l'effondrement de la biodiversité, notamment en réduisant les pressions qui s'exercent sur elle.

Pour les deux secteurs 2AU sur Bournezeau et Saint-Germain-de-Prinçay, la préservation des haies qui constituent les principaux éléments de patrimoine naturel et leur compensation le cas échéant apparaît avoir été prise en compte. Pour autant, les espaces actuels cultivés ou en prairie offrent des services à la faune en fonction des saisons. En écho à ce qui a été indiqué précédemment concernant la consommation d'espace, l'artificialisation des sols aussi banale puisse-t-elle paraître pour un aménageur, n'en demeure pas moins un facteur de dégradation supplémentaire pour la biodiversité la plus ordinaire soit-elle. L'absence de volonté d'infléchir suffisamment le mode de développement consommateur d'espace aura également pour conséquence d'accroître la pression sur les autres espaces naturels et agricoles du territoire, notamment dans le cadre de la révision générale du PLUi à venir.

3.3 Prise en compte du changement climatique

La MRAe rappelle qu'en vertu des dispositions des articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer « [...] *la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de GES, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Au cas présent, le dossier s'en remet aux dispositions prévues initialement au PLUi figurant aux préambules des OAP sectorielles, qui restent très génériques, sans objectifs précis de moyens ou de performances à atteindre .

Au regard de la stratégie ambitieuse de la collectivité affichée dans son PCAET⁸ , il aurait été utile de procéder à un premier exercice d'analyse critique des dispositions du PLUi en faveur du climat qui ont été mis en œuvre pour l'ensemble des opérations d'aménagement autorisées sur le territoire parallèlement au bilan à réaliser à la mi-parcours de la mise en œuvre du PCAET.

Faute d'orientation d'aménagement et de programmation plus ambitieuse en matière de densités et de formes urbaines, la MRAe constate que le mode de développement pour les deux nouveaux secteurs à vocation d'habitat va conduire à une consommation d'espace conséquente et une altération de sols naturels contribuant actuellement à la séquestration de carbone du territoire, et

8 Le scénario retenu par les élus consiste à réduire de 72,5 % les émissions de GES en 2050 avec un recours important au stockage de carbone et une réduction de 37,7 % de la consommation d'énergie finale de 2050 par rapport à 2014.

davantage consommateur de ressources et d'énergies, ceci en regard du nombre d'habitants à accueillir et des besoins de déplacements et de services collectifs induits et sans que par ailleurs ne soit prévues des mesures visant à compenser ces effets.

Quand bien même l'accroissement du nombre de bâtiments ayant vocation à connaître un changement de destination au sein des écarts serait de nature à limiter la consommation d'espace pour peu qu'ils viennent en déduction du nombre des logements à produire par ailleurs, il est à relever que ce type d'aménagement à l'écart des équipements et services des bourgs conduit à des déplacements supplémentaires dans un territoire déjà fortement dépendant de l'automobile, alors que le PCAET vise à favoriser les mobilités douces alternatives.

Sur la base d'une analyse critique des dispositions du PLUi en lien avec les enjeux climatiques, il est attendu que soit davantage argumenté la compatibilité du mode de développement envisagé au travers de la présente modification avec la stratégie et le plan d'actions du PCAET que la collectivité a établi en tant que cheffe de file de la transition énergétique de son territoire.

La MRAe recommande de réexaminer et justifier la compatibilité de la présente procédure de modification avec le PCAET du Pays de Chantonnay.

4. Conclusion

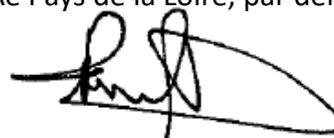
L'évaluation environnementale du projet de modification n°0.4 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Chantonnay n'a pas conduit à une évolution convaincante de la justification du projet de développement urbain proposé par rapport à la saisine de la MRAe pour avis conforme ayant abouti à une soumission à évaluation environnementale. Le dossier est ainsi largement perfectible du point de vue de l'argumentation des choix opérés à l'échelle pertinente du territoire intercommunal, de l'absence de prise en compte de certains plans et programmes approuvés postérieurement au SCoT et au PLUi d'une part et du PCAET de la collectivité d'autre part.

Sur le fond, l'absence de réflexion en matière de solutions alternatives au mode de développement de type habitat pavillonnaire individuel et l'accroissement régulier du nombre de changements de destination sont préjudiciables pour l'environnement tant du point de vue de la consommation d'espace, de la contribution aux effets du changement climatique que des pressions qui s'exerceront par la suite sur les autres espaces naturels et agricoles.

Pour ces raisons et au regard d'une révision générale du PLUi déjà engagée, la MRAe s'interroge sur le besoin d'envisager dans ces conditions une ouverture de 7,5 hectares de zones initialement programmées pour une urbanisation à long terme, alors que la collectivité dispose encore de zones à urbaniser à court terme sur son territoire intercommunal, notamment sur des communes dont la production de logements est en retrait par rapport à la programmation initiale, contrairement à celle des communes de Bournezeau et de Saint Germain-de-Prinçay.

Nantes, le 21 août 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel Eauvre