



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet de déchetterie
porté par le Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts
commune de Chavagnes en Pailiers
et la mise en compatibilité du PLUi-H
de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les Essarts (85)**

n°PDL 018325/GUNENV et 014486/APP

Introduction sur le contexte réglementaire

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie du projet de création d'une déchèterie sur la commune de Chavagnes-en-Paillers, porté par le Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts (85).

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale pour laquelle le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, 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 par correspondance numérique : Mireille Amat, Olivier Robinet, Vincent Degrotte.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public selon un calendrier conforme aux dispositions de consultation du public retenues dans le cadre de la procédure d'instruction réglementaire. Ce mémoire en réponse doit notamment préciser comment le maître d'ouvrage tient compte de l'avis de la MRAe.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier dont l'étude d'impact est datée du 12 janvier 2026 telle que transmise à l'autorité environnementale le 20 mai 2026.

Par ailleurs, la MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les-Essarts sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 2 mars 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Objet et contexte

Le Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts dispose actuellement de deux déchetteries sur son territoire, localisées sur la commune de Saint-Fulgent au lieu-dit la Croix Rambaud et à Chavagnes-en-Paillers au lieu-dit La Joussetière.

Ces deux déchetteries sont qualifiées, selon le dossier, de saturées et obsolètes, conduisant la collectivité à envisager la création d'une nouvelle installation en remplacement des deux actuelles.

Le site retenu se trouve sur la commune de Chavagnes-en-Paillers, sur deux parcelles d'une surface totale de 26 255 m², localisées dans le prolongement sud de la zone artisanale (ZA) des Chênes. La parcelle principale

est actuellement cultivée en céréales. Le projet de déchetterie couvrira une surface de 11 029 m². Elle comportera :

- un contrôle d'accès pour les usagers avec une voie de retournement pour les véhicules refusés ;
- un bâtiment d'accueil et de vie pour les agents ;
- une zone de don/matériaux ;
- un espace déchetterie mixte avec un quai pour la gestion des flux bois, cartons, tout-venant, métaux, déchets d'éléments d'ameublement, plâtre et plastique dur, une plateforme à plat pour les flux aux volumes plus importants, des contenants spécifiques pour les flux connexes et nouvelles filières ;
- un bâtiment avec auvent de dépôt de stockage et de reprise des déchets d'équipement électrique et électronique et des déchets diffus spécifiques ;
- une zone de stockage pouvant être couverte ;
- un local technique pour l'engin d'exploitation ;

La quantité maximale de déchets dangereux susceptibles d'être présents dans l'installation sera de 30 tonnes.

Le projet relève du régime de l'autorisation pour la rubrique 2710-1 de la nomenclature des ICPE et du régime de l'autorisation pour la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature IOTA au regard de la destruction de zones humides.

Le projet est situé sur un secteur actuellement en zone agricole du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de Saint-Fulgent-Les-Essarts ne permettant pas sa réalisation. La collectivité a ainsi lancé en parallèle une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet visant à identifier le secteur en zone UE, zone urbanisée à vocation d'activités économiques, permettant la destination suivante « équipement d'intérêt collectif et services publics ».



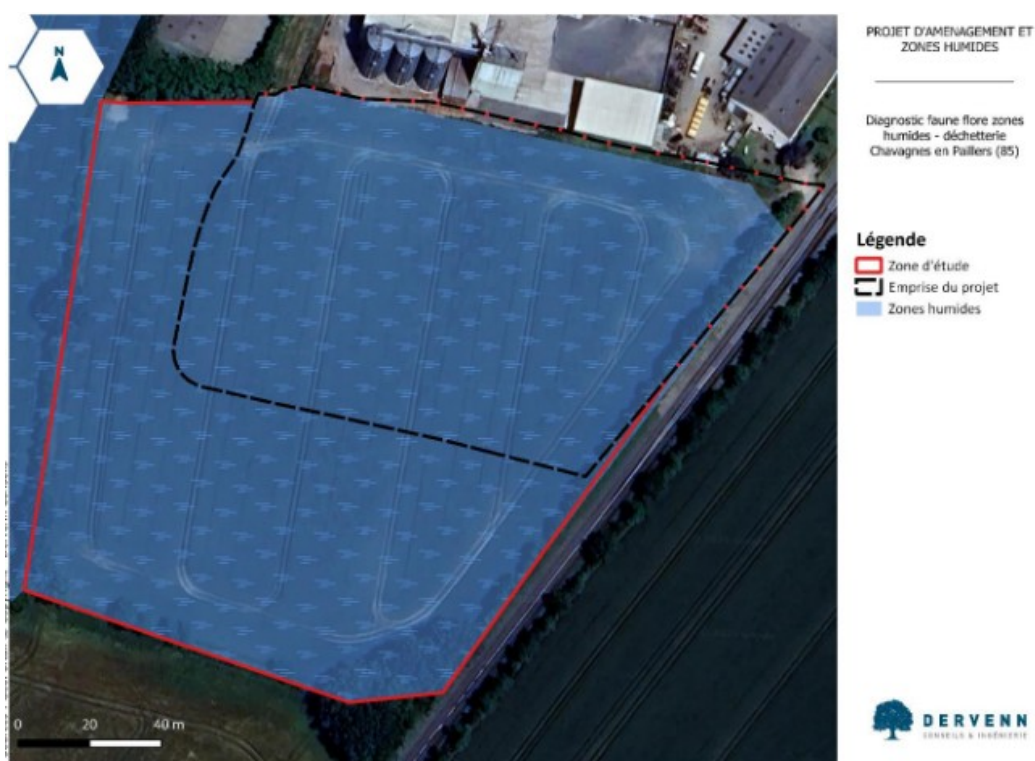
Situation du parcellaire - Étude d'impact page 23



Plan de masse du projet - Étude d'impact page 32

Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts
Captage d'alimentation en eau potable	Non	Non
Un captage d'alimentation en eau potable auquel s'associent ses périmètres de protection immédiat, rapproché et élargi, se trouve à 5 km au nord du site.		
Zones humides	Oui	Oui
Le dossier mentionne la réalisation d'un inventaire des zones humides, selon une méthodologie satisfaisante. L'intégralité du secteur est en zone humide, y compris les parcelles adjacentes à l'ouest (soit plus de 5 hectares au total). Compte tenu de la configuration du projet retenue, le dossier identifie une incidence sur 1,23 hectare de zones humides sur 1,27 ha d'emprise du projet. Aucun sondage n'a toutefois été réalisé sur le chemin d'accès au nord. Le dossier considère un impact « potentiellement fort » du chantier lié aux terrassements, à l'imperméabilisation, la modification du régime hydrique, les risques de pollutions y compris de matières en suspensions. En phase d'exploitation, le dossier identifie également des risques de pollution chronique (fréquentation) et accidentelle (déversement de produit polluant) ainsi qu'une modification du régime hydraulique. Au surplus, aucune analyse n'est conduite quant aux incidences attendues de la réalisation du diagnostic archéologique (cf. rubrique ci-dessous). Le dossier n'apporte pas la démonstration de l'impossibilité d'éviter la zone humide par le choix d'un autre secteur d'implantation. En effet, l'identification de la zone humide est intervenue après le choix du site. Au titre de la réduction, la conception du projet permet notamment de limiter la fragmentation de la zone humide du site.		



Zones humides pédologiques et emprise du projet – Étude d'impact page 87

S'agissant de la phase de chantier, la gestion des pollutions accidentelles fait l'objet de mesures classiques de type zones étanches pour l'approvisionnement en carburant, dispositifs de récupération des eaux de lavage et de préparation des bétons et mortiers, bacs de rétention sous les produits dangereux, installations sanitaires mobiles, mise à disposition de kits anti-pollution etc. De plus, les travaux seront prioritairement réalisés au cours de la période où les sols sont les plus portants avec une adaptation des engins et de leur portance (notamment usage de plaques à répartition de charge). Compte tenu des surfaces imperméabilisées et des volumes de déblais envisagés, les objectifs poursuivis par cette mesure appellent à être mieux explicités.

Les secteurs évités seront mis en défens.

Les fonctionnalités de la zone humide détruite sont analysées dans le cadre de la définition des mesures de compensation rendues nécessaires. Le dossier indique ainsi que les zones humides du secteur se trouvent en position de plateau dont la zone contributive s'étend sur 4 ha environ, dont l'alimentation dépend des précipitations, avec des pressions anthropiques liées au caractère agricole du secteur. Les fonctionnalités identifiées sont hydrologiques (rétention des sédiments) et biogéochimiques, soit d'un intérêt faible à modéré.

La compensation est proposée in situ, sur le reste de la parcelle (1,23 hectare), avec pour objectif d'y restaurer les fonctions précitées par la suppression des réseaux de drainage du site, la conversion de la culture en prairie permanente, la maîtrise de la propagation du Robinier faux-acacia invasif et la proposition de compléter la haie sur 180 ml avec des espèces indigènes pour favoriser le ralentissement des écoulements (meilleure rétention et infiltration de l'eau).

Le dossier traduit l'utilisation de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides.

Cependant, dans cette partie dédiée à la compensation de la zone humide, il n'évoque pas les incidences ou la contribution à la réussite de la mesure du rejet des eaux pluviales traitées via le bassin à créer vers la zone de compensation.

Des mesures de suivi sont prévues. En phase de chantier par un écologue et de manière commune avec les mesures dédiées à la faune pour garantir la prise en compte des enjeux du site. En phase d'exploitation, pour s'assurer de la réussite de la restauration de la zone humide, avec des passages (notamment suivi pédologique) les trois premières années puis à N+5, N+10 et N+15.

Zones sensibles Nitrates	Sans objet	Sans objet
Zone de répartition des Eaux	Sans objet	Sans objet
Cours d'eau Eaux superficielles et souterraines	Oui	A compléter

Le site se trouve à environ 890 m du cours d'eau la Petite Maine.

Les sondages réalisés dans le cadre de l'étude géotechnique révèlent des niveaux d'eau dès 2,10 m à 3,20 m de profondeur.

Le dossier ne distingue pas les incidences en phase de chantier puis en phase d'exploitation et se concentre uniquement sur cette dernière. Il identifie ainsi des risques relatifs à une pollution accidentelle des eaux pluviales ruisselant sur le site (traces d'hydrocarbures des voiries et contact avec les déchets). Le projet sera raccordé à un réseau de collecte de type séparatif. Les eaux usées issues des locaux seront dirigées vers le réseau d'assainissement existant, les eaux pluviales propres de toiture seront autant que possible collectées et réutilisées sur site (espaces verts, nettoyage) et les eaux pluviales de voiries seront collectées puis dirigées vers un bassin étanche de 400 m³ après passage dans un séparateur à hydrocarbures. Ces dernières sont ensuite rejetées avec un débit limité vers l'aval du projet et donc la zone humide.

La relation entre les terrassements et la profondeur de la nappe nécessite d'être mieux explicitée.

Milieux naturels	Existence	Impacts
Réserve naturelle régionale-Arrêté de protection de biotope	Non	Non
Parc naturel régional	Non	Non
Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ¹	Oui	Non
Deux ZNIEFF de type 2 se trouvent à environ 3,5 km au nord et 3,4 km à l'ouest du site. Il n'y a, a priori, pas de lien fonctionnel entre le site et ces zones. Le dossier gagnerait à s'en assurer.		
Espace naturel sensible	Oui	À déterminer
Deux espaces naturels sensibles se localisent à 900 m au nord et 1,5 km au sud du site. Le dossier ne caractérise pas leur sensibilité vis-à-vis du projet.		
Sols et sous-sols	Oui	A compléter

¹ Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

La topographie du site est peu marquée, cependant le projet nécessite des travaux de terrassement impliquant l'évacuation d'environ 3 315 m³ de terre végétale et 400 m³ de déblais, ainsi que l'apport de 1 300 m³ de remblais.

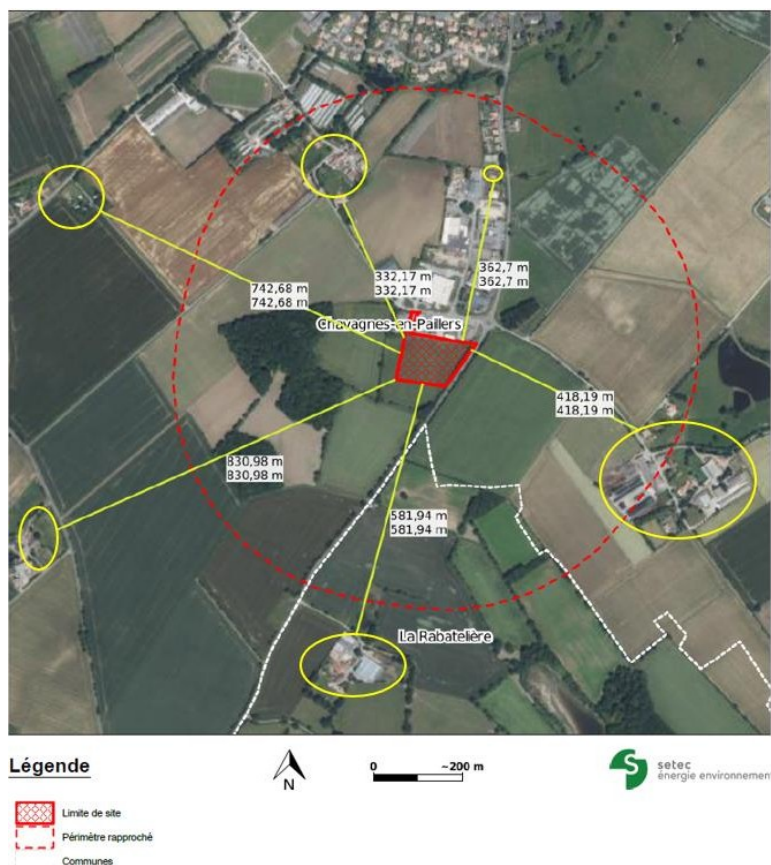
Le dossier identifie des risques de pollution accidentelle des sols en phase d'exploitation. Les incidences de la phase de travaux nécessitent d'être mieux identifiées. La destination des évacuations précitées appelle à être précisée.

Habitats – Faune – flore	Oui	A compléter
Un boisement d'environ 500 m² de Chêne pédonculé, de Sureau, de Troène et de ronces se trouve sur la pointe sud du site. Des haies périphériques de natures diverses ceignent le site (haie basse au nord-ouest, haie basse et arborée en limite sud, haie arbustive haute au nord et haie multi-strate au sud-ouest). Une espèce floristique d'intérêt communautaire est présente sur les linéaires sud et ouest (Fragon). Plusieurs arbres accueillant le Grand capricorne (protégé) et probablement d'autres espèces saproxyliques sont présents, en particulier sur la haie ouest et sur le boisement au sud-est. Les inventaires faunistiques ont été conduits sur une seule journée le 17 février 2025. L'utilisation du site par l'avifaune, par les chiroptères, les amphibiens et les reptiles, selon leurs cycles biologiques respectifs, n'est pas caractérisée. Ce faisant, l'analyse des incidences du projet ne peut pas être considérée comme fiable pour la faune. Selon le dossier, les enjeux du site se concentrant sur les habitats périphériques, les seules mesures d'évitement prévues consistent en la conservation du linéaire de haies, des vieux arbres et du petit boisement, l'arrêt de l'entretien sommital et latéral des haies.		
Trame verte et bleue/corridors écologiques	Non	Non
Le site se trouve à l'écart des éléments structurants de la trame verte et bleue à l'échelle du schéma régional de cohérence écologique. Les haies du site constituent des corridors écologiques locaux. Elles sont préservées dans le cadre du projet.		
Sites Natura 2000 ²	Non	Non
Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à près de 35 km.		
Consommation d'espaces	Oui	Oui
Le projet se situe en zone A (agricole) du plan local d'urbanisme intercommunal, zonage ne permettant pas sa réalisation. Le présent avis porte également sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme devant permettre la réalisation du projet dont les éléments se trouvent ci-après. Le choix de la collectivité conduit à une consommation d'espace de 2,5 hectares.		
Impacts cumulés	Oui	Oui

² Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne "Oiseaux sauvages" (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

Le dossier analyse les projets existants ou approuvés dans un périmètre d'environ 1 km autour du site. Il retient essentiellement des incidences cumulées avec les activités de la zone d'activités limitrophe, notamment du point de vue du trafic.

Sites et paysages	Existence	Impacts
Sites classés ou inscrits - Monuments historiques	Oui	À déterminer
Le site se trouve à environ 600 m du périmètre de protection associé au sanctuaire de la Salette. Le dossier gagnerait à démontrer l'absence d'incidences visuelles du projet.		
Archéologie	A déterminer	A déterminer
Le site se trouve en zone de présomption de prescriptions archéologiques, la Direction régionale des affaires culturelles a prescrit la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive. Les incidences de ce diagnostic nécessitent d'être déterminées et intégrées aux incidences globales du projet.		
Paysages et cadre de vie	Oui	Maîtrisés
Le site est localisé dans une unité paysagère des « Bas bocages vendéens et maugeois » ; dans le prolongement d'une zone artisanale en périphérie de la commune et le long de la RD6. Les enjeux paysagers se concentrent sur l'environnement proche du site et sont qualifiés de modérés. Plusieurs habitations se trouvent dans un périmètre de 300 m à 800 environ.		



Carte de localisation des habitats à proximité - Étude d'impact page 135

Activités humaines	Existence	Impacts
Santé publique	Oui	Maîtrisés
Les travailleurs du site et usagers de celui-ci se verront exposés à des substances potentiellement dangereuses. Le dossier conduit une analyse des risques sanitaires des activités de l'établissement. Les émissions sonores ne sont pas retenues comme source de danger pour les populations environnantes. Les émissions en lien avec la qualité de l'air (polluants gazeux du broyage de déchets verts, gaz d'échappement, poussières, fibres d'amiante) ne sont pas non plus considérées comme source de danger.		
Risques naturels	Oui	Non
Le secteur est localisé en zone de sismicité modérée.		
Risques technologiques	Oui	Non
La commune est concernée par le risque de rupture de barrage de la Bultière, cependant le secteur se trouve hors zone inondée par l'onde de rupture du barrage. Le secteur se trouve à proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz), hors de la zone		

d'effets létaux.

Le projet en lui-même peut être source de risques d'incendies ou d'accidents liés au stockage de certains déchets (batteries, produits inflammables etc). L'étude des dangers fournie en annexe rappelle les dispositions mises en œuvre pour prévenir les phénomènes dangereux et en limiter les conséquences.

S'agissant des moyens de lutte contre les incendies, le dossier identifie un besoin en eau d'extinction de 60 m³/h. Une mutualisation de la bache incendie entre l'entreprise SIMAB industrie et la déchetterie, pour un volume de 360 m³ est prévue. La rétention des eaux d'incendie se fera par un dispositif type arrêt coup de poing permettant de stopper la pompe de relevage. Le volume de rétention estimé nécessaire est de 214 m³, dans un bassin étanche de 400 m³ de volume.

Servitudes	Oui	Non
Conséquemment à ce qui précède, le secteur se trouve à proximité de la servitude d'utilité publique associée à la canalisation de transport de gaz.		
Bruit – nuisances – trafic – accès	Oui	Oui

Le dossier estime une augmentation du trafic sur la RD6 liée au projet à 12,7 %, dont 3 % du trafic de poids lourds. En revanche, il ne mesure pas l'impact de la fermeture des deux sites existants sur le trafic.

Le site sera générateur de nuisances sonores en phase d'exploitation. Les principales sources de bruits seront liées au trafic des véhicules, au déversement des déchets dans les bennes, au fonctionnement du broyeur.

Le dossier considère que la localisation du site au sud d'une zone d'activités et à proximité d'une route départementale limite les incidences nouvelles. De plus, un suivi des niveaux sonores en limite de propriété et en zone d'émergence réglementée (ZER) sera réalisé par l'exploitant tous les 5 ans.

Le dossier ne précise cependant pas où se situent les ZER.

Le dossier identifie par ailleurs des risques liés aux envols de déchets et d'émissions de poussières en fonction des manipulations. Diverses mesures de réduction sont prévues en phase d'exploitation, telles que le bâchage des camions, le nettoyage régulier, la limitation de la vitesse sur site, la limitation de la hauteur des stocks de déchets, le report des sessions de broyage par temps venteux le cas échéant, l'aspersion des gravats etc.

Énergie – Climat	Existence	Impacts
Sobriété énergétique - Développement des énergies renouvelables Prise en compte du changement climatique	Oui	A compléter
Le dossier identifie diverses sources d'émissions polluantes liées au projet, notamment la circulation des véhicules venus déposer des déchets, la circulation des engins du site. Il renvoie vers une annexe pour le détail d'une étude concluant à l'évitement de l'émission de 8 141T de CO2 par rapport à la localisation de la déchetterie sur un autre site. Aucun détail sur la méthodologie de calcul, le pas de temps retenu ou les conditions de l'analyse n'est fourni dans l'étude d'impact.		

Principaux enjeux identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- le tri et la valorisation des déchets ;
- la consommation de terres agricoles ;
- la maîtrise des risques ;
- la pollution des sols et des eaux superficielles et souterraines ;
- la prise en compte des zones humides ;
- l'insertion paysagère du projet

Appréciation de l'évaluation environnementale

– Points positifs

L'implantation d'une déchetterie permet de collecter, trier et orienter les déchets vers des filières de recyclage et ainsi une valorisation de la ressource. Elle centralise la collecte limitant les risques de dépôts sauvages et permet la sensibilisation des usagers.

– Points perfectibles

- Le dossier traduit une démarche de recherche de sites favorables à l'échelle de la communauté de communes, puis à l'échelle du secteur une fois celui-ci déterminé. La MRAe relève que les critères principalement retenus à ce stade sont la desserte et la distance aux bourgs.

Le dossier indique dans un second temps que l'intégralité de la parcelle a été identifiée comme une zone humide, conduisant à la recherche d'un nouveau secteur alternatif limitrophe, lui-même intégralement en zone humide. La MRAe relève alors que cette identification n'a pas conduit à réinterroger le choix du secteur.

- Le projet a été soumis à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive. L'analyse des incidences de sa réalisation sur la zone humide n'est pas conduite : le secteur à fouiller n'est pas identifié au dossier, les caractéristiques des engins, la taille et la profondeur des sondages et tranchées ne sont pas précisées.

– Insuffisances

- Les inventaires faunistiques et floristiques sont très succincts et ne permettent pas d'apprécier de manière exhaustive l'utilisation du site par les espèces en présence. Ce faisant, les enjeux et incidences sont potentiellement sous-évalués.

- Le dossier n'apporte pas suffisamment d'éléments tendant à la démonstration de la prise en compte des enjeux relatifs à la présence de la nappe.

En effet, aucun piézomètre n'est présent sur le site et il n'est pas non plus prévu d'en implanter pour envisager un suivi qualitatif de la nappe postérieurement à la mise en service de la déchetterie.

Recommandations de la MRAe

En rapport aux analyses ci-dessus, la MRAe recommande de :

- ***réinterroger la démarche d'identification du secteur au regard de sites alternatifs et clarifier les critères qui ont conduit au choix du site retenu ;***
- ***produire un état initial du site complété ;***
- ***conduire l'analyse des incidences de la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive et détailler les mesures mises en œuvre au regard des enjeux de la zone humide ;***
- ***conduire l'analyse des incidences du projet sur la nappe, notamment au regard des terrassements nécessaires et des risques de pollution.***

Mise en compatibilité du PLU

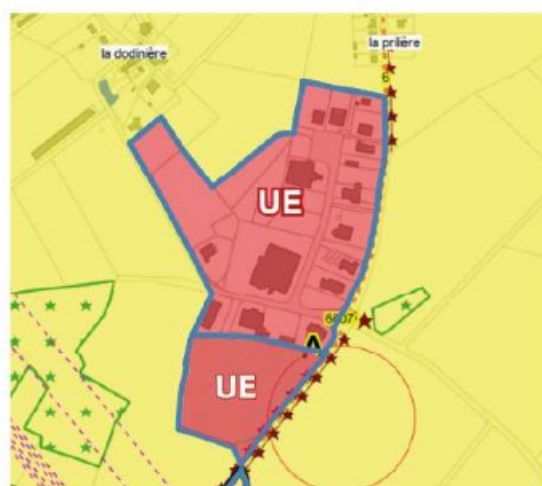
En vue de permettre la réalisation du projet de déchetterie, la collectivité envisage une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la communauté de communes de Saint-Fulgent-Les Essarts portant sur la modification du zonage graphique du secteur concerné, passant de A à UE sur près de 2,5 hectares.

Le secteur retenu est une parcelle agricole qui se trouve immédiatement au sud de la zone artisanale des Chênes regroupant plusieurs activités industrielles et artisanales ainsi que la caserne des pompiers et à 330 m au plus près des habitations au sud du bourg de Chavagnes-en-Paillers.

Actuellement, le PLUi-H met en évidence plusieurs prescriptions rattachées à ce secteur : un élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'est de la parcelle, un élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre du même article situé au sud correspondant à un espace boisé ainsi qu'une zone de présomption de prescriptions archéologiques sur une partie de la parcelle.



Extrait du zonage *avant* mise en compatibilité du PLU



Extrait du zonage *après* mise en compatibilité du PLU

Projet de zonage avant/après évolution du document d'urbanisme – dossier de MEC page 28.

Intérêt général du projet et justification de sa localisation :

La déchetterie représente un équipement d'intérêt collectif répondant à un besoin général, notamment aux attentes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H, aux objectifs du plan national de prévention des déchets (PNPD), du plan régional de prévention et de gestion des déchets des Pays de la Loire (PRGPD) en accueillant de nouvelles filières non présentes sur les déchetteries existantes.

S'agissant du choix du secteur d'implantation, il convient de relever que la démonstration de la recherche de site alternatif en zone d'ores-et-déjà rendue urbanisable et évitant une nouvelle consommation d'espace à l'échelle de la collectivité est peu documentée. Il est rapidement évoqué une autre zone au sud-ouest de Chavagnes-en-Paillers identifiée UE, sans détail sur sa localisation précise.

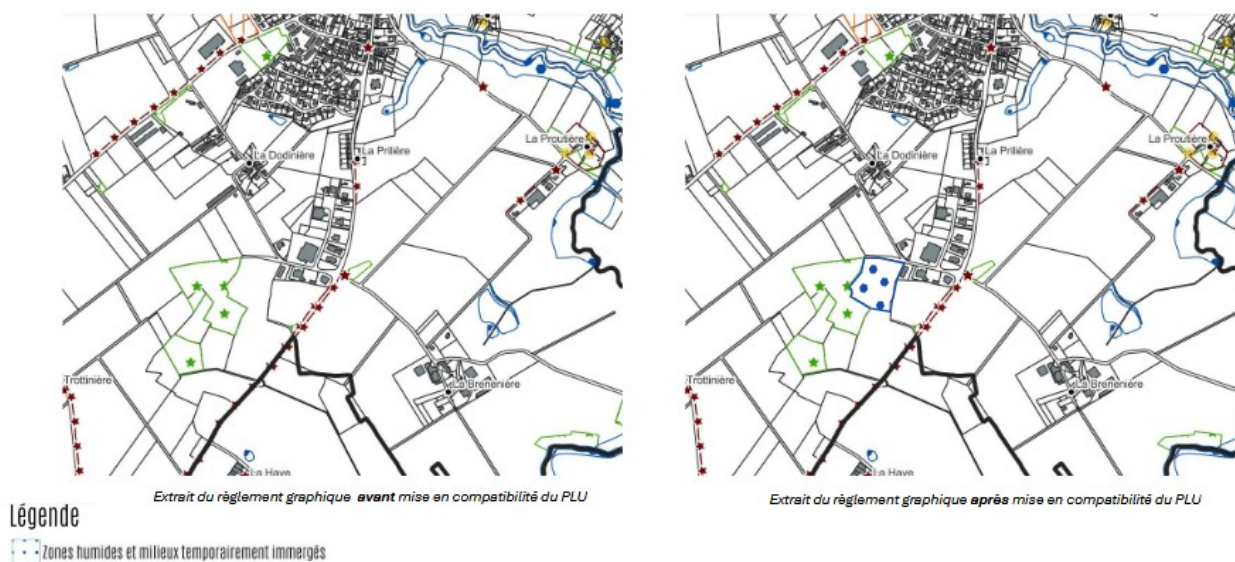
Trois secteurs répondant principalement à des critères liés à la proximité des bourgs sont identifiés. Tel que déjà évoqué ci-avant, le choix final n'a quant à lui pas pris en compte le critère relatif à la présence de la vaste zone humide sur site. Le dossier de déclaration de projet renvoie explicitement à la phase de conception du projet la responsabilité de tenir compte des enjeux qui lui sont rattachés. Ce faisant, le dossier méconnaît l'objectif principal poursuivi par un document d'urbanisme à son échelle, qui vise à encadrer l'aménagement du territoire à la lumière des divers enjeux en présence.

Au regard du parti d'aménagement retenu pour le projet positionné sur 1,27 hectares de la parcelle, le dossier n'apporte pas la démonstration que la consommation de 2,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est proportionnée aux besoins réels, ni que cette ouverture à l'urbanisation supplémentaire s'inscrit dans les objectifs de réduction des consommations d'espaces portés par le PLUi-H.

Incidence des évolutions du PLUi et séquence Éviter-Réduire-Compenser

L'évolution du document d'urbanisme porte sur l'inscription en zone UE de l'intégralité de la parcelle YN0002, ainsi que sur l'ajout de la trame « zone humide » sur la parcelle adjacente à l'ouest.

Les protections associées aux haies et boisements n'évoluent pas.



Modification n°2 du règlement graphique du PLUiH (figure 15, Description du projet). Les étoiles vertes correspondent à un espace boisé classé

Le choix de la modification du zonage entraîne l'arrêt de l'usage agricole de la parcelle concernée, actuellement cultivée par le GAEC Les Patis.

Le dossier est insuffisamment précis quant à la manière dont est pris en compte cet enjeu. En effet, le dossier indique tout à la fois :

- qu'en compensation de la surface perdue (25 493 m²) la commune de Chavagnes-en-Paillers et la communauté de communes ont signé deux baux pour une surface totale de 34 584 m², sans toutefois que le dossier situe lesdites parcelles ni n'identifie les incidences potentielles d'un changement de pratiques culturales sur celles-ci (par exemple, le passage d'une prairie permanente à une culture intensive) ;
- et la mise à disposition à titre gratuit de l'éventuel surplus de la parcelle cadastrée YN0002 qui resterait disponible après l'aménagement – alors même que ledit surplus constitue l'espace de compensation de destruction de la zone humide.

Ensuite, la MRAe relève que la trame d'identification des zones humides ne concerne que la parcelle adjacente à l'ouest. La zone humide préservée et considérée comme constituant la mesure compensatoire à

la destruction de sa partie nord est quant à elle incluse dans le zonage UE dont le règlement écrit ne permet aucune garantie de préservation.

Par ailleurs, le boisement sud-est est également inclus dans le zonage UE alors qu'il bénéficie en parallèle d'une protection.

Ce faisant, le projet d'évolution du document d'urbanisme ne mobilise pas les outils du code de l'urbanisme permettant d'apporter une garantie concernant la pérennité de la mesure compensatoire.

La MRAe recommande :

- ***de conduire la démarche d'identification du choix du site de manière plus aboutie ;***
- ***de compléter le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme par la démonstration d'une recherche de modération de la consommation d'ENAF et de l'inscription du projet dans les objectifs fixés par la collectivité à ce sujet ;***
- ***de localiser les parcelles au titre des compensations agricole et le cas échéant d'analyser les incidences attendues ;***
- ***de mobiliser les outils du code de l'urbanisme pour garantir la protection et la pérennité de la mesure compensatoire à la destruction de la zone humide.***

Nantes, le 20 juillet 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Olivier ROBINET