



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Pays de la Loire
sur le projet de révision générale
du plan local d'urbanisme (PLU)
de La Chevrolière (44)**

n° : PDL-2022-6177

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays-de-la-Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 21 juillet 2022 pour l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme de La Chevrolière (44).

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 le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis Bernard Abrial, Audrey Joly et en qualité de membre associé, Paul Fattal.

* *

La MRAe a été saisie par le maire de La Chevrolière pour avis, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire ayant reçu l'ensemble des pièces constitutives du dossier le 18 mai 2022.

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 19 mai 2022 l'agence régionale de santé de la région Pays de la Loire, qui a transmis une contribution en date du 8 juin 2022.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 19 mai 2022 le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, qui a transmis une contribution en date du 20 mai 2022.

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 et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Chevrolière qui organise son développement urbain pour la période 2022 à 2032.

Située à une quinzaine de kilomètres au sud de Nantes, La Chevrolière compte 5 782 habitants (INSEE 2019). Bordant le lac de Grand-Lieu (6 300 hectares en hiver et 3 000 hectares en été), la superficie communale est de 3 256 hectares. Outre la présence de deux sites Natura 2000 et d'une réserve naturelle nationale, cette mitoyenneté avec le lac de Grand-Lieu soumet la commune à la loi Littoral. Sa proximité avec l'agglomération nantaise en fait une commune attractive pour les fonctions résidentielles et économiques. Commune agricole, elle accueille de plus en plus d'installations de maraîchage industriel sous serres.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir 1 000 nouveaux habitants entre 2022 et 2032 soit une centaine d'habitants par an. Pour répondre à ce besoin, 600 logements sont estimés nécessaires : 210 logements en densification des zones U et 415 logements en extension sur les zones AU pour une surface totale de près de 19 ha. Dix hectares supplémentaires seront consommés en extension pour les activités économiques. La consommation foncière du projet en zone AU du PLU est de 29 hectares sur les dix prochaines années.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent :

- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la protection de la biodiversité et des corridors écologiques ;
- la protection des zones humides ;
- la prise en compte des enjeux énergie-climat dans le développement urbain ;
- la préservation des paysages et de l'identité rurale du territoire.

Le développement urbain de ces dernières décennies n'est pas infléchi par le projet de PLU. La réflexion stratégique qui permettrait de maîtriser les effets territoriaux et environnementaux induits (consommation d'espace, dégradation des paysages, augmentation de la dépendance à l'automobile...) n'est pas suffisamment approfondie.

La consommation importante d'espaces agricoles et naturels appelle davantage de justification dans le choix et les dimensions des secteurs concernés.

La MRAe recommande une meilleure prise en compte de la préservation des zones humides, de la biodiversité et des paysages dans les projets par des prescriptions formalisées dans le règlement écrit et dans les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP).

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le PLU en vigueur sur la commune de La Chevrolière a été approuvé le 31 janvier 2007. Par délibération du 28 mars 2019, la commune a décidé de lancer une révision générale de son PLU afin, notamment, d'intégrer des évolutions réglementaires intervenues depuis son approbation : lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. La démarche de révision générale du PLU vise également à le mettre en conformité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et avec le programme local de l'habitat (PLH) 2016-2022 approuvé par la communauté de communes du lac de Grand-Lieu le 30 mai 2017. Le projet de PLU, objet du présent avis, a été arrêté par délibération du 27 janvier 2022.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision générale du PLU de La Chevrolière conformément aux dispositions de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.

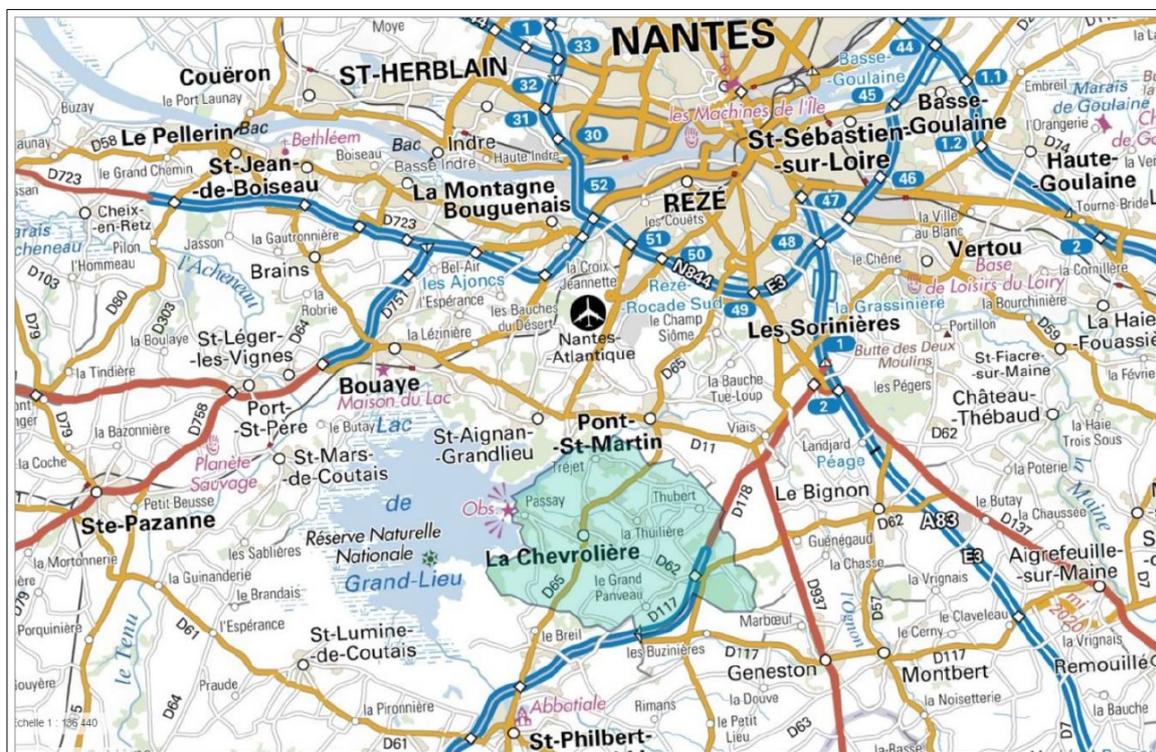
Les principaux documents constitutifs du dossier examiné par la MRAe, tels le rapport de présentation, le résumé non-technique, le règlement écrit, le règlement graphique, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les annexes ne sont pas datés en tant que tels. Seule figure sur la page de garde du rapport de présentation la mention « Vue pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2022 ».

1. Contexte, présentation du territoire du projet de révision générale du PLU de La Chevrolière et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Située à une quinzaine de kilomètres au sud de Nantes à l'est du lac de Grand-Lieu, La Chevrolière compte 5 782 habitants en 2019 et occupe une superficie de 3 256 hectares. La commune est traversée par la RD 178-117 (2 x 2 voies) reliant Nantes à la Côte Vendéenne qui dessert le sud-ouest de la Loire-Atlantique en direction de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, Machecoul - Saint-Même avant de desservir Challans, les marais bretons et l'Île de Noirmoutier. La Chevrolière fait

partie de la Communauté de communes de Grand-Lieu qui comprend également Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, Geneston, Le Bignon, Montbert, Pont-Saint-Martin, Saint-Colomban, La Limouzière et Saint-Lumine-de-Coutais pour un total de 40 000 habitants environ.



Localisation de La Chevrolière – Source : Rapport de présentation, page 116

Comprise dans l'aire d'emploi de l'agglomération nantaise, la commune héberge des activités concentrées notamment dans des parcs d'activités comme ceux de Tournebride² (90 ha, 1 500 emplois) et du Bois Fleuri (22 ha, 890 emplois). Avec un marché de 2 694 emplois en 2018, elle affiche un bon dynamisme économique lié à sa proximité avec Nantes et aux infrastructures routières desservant la façade atlantique vers le sud comme l'A83 qui relie Nantes à Niort, Bordeaux ou la Roche-sur-Yon (via la D763). D'autres parcs d'activités se situent à proximité dans des communes voisines comme Le Bignon ou Montbert. La Chevrolière possède une trentaine de commerces et des services répondants aux principaux besoins de la vie quotidienne.

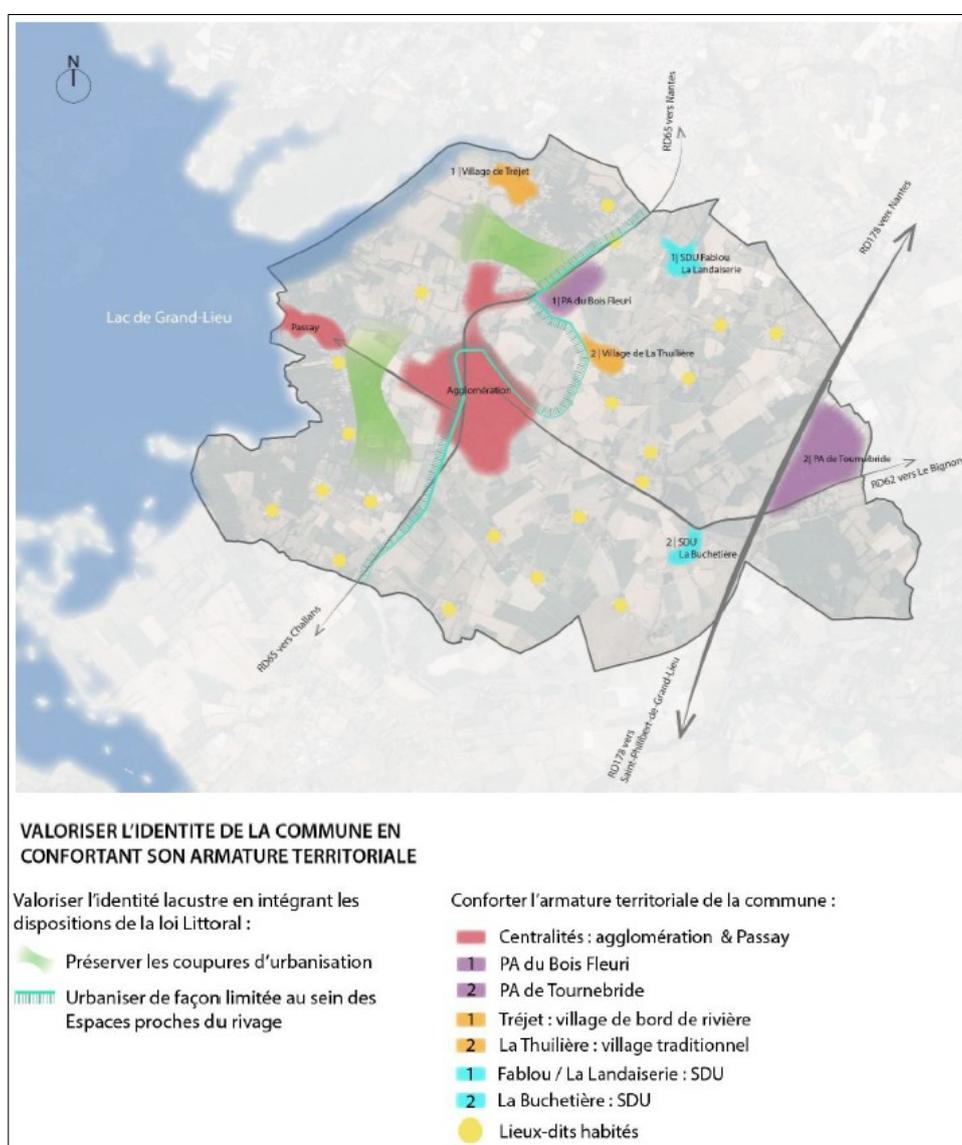
Sur ce territoire rural marqué par une activité agricole associant culture et élevage, le maraîchage connaît un développement important depuis une vingtaine d'années (+ 50 % d'augmentation des surfaces maraîchères depuis 2007) à l'est et au sud du Lac de Grand-Lieu³. Cette évolution influence fortement le paysage agricole : de vastes serres viennent remplacer les haies et les prairies, modifiant l'identité rurale de la commune. Un des enjeux est ainsi de maintenir une activité agricole traditionnelle, notamment dans le cadre des cessations d'activités. Classée en appellation d'origine contrôlée « Muscadet Côtes de Grand-Lieu », les surfaces consacrées à la viticulture sont en diminution depuis 2014 et sont remplacées par une activité de maraîchage ou deviennent des friches. Le territoire communal est traversé par le ruisseau de La Chaussée, qui avec ses affluents, totalise 17 km de linéaire de cours d'eau. La Chaussée est entourée d'une coulée verte (entre le bourg et le lac) qui remplit une fonction de corridor écologique (doté d'un plan de gestion).

2 Dont une petite partie est sur la commune du Bignon.

3 Les communes de Saint-Philbert, de Geneston et de Machecoul accueillent aussi un nombre croissant d'exploitations maraîchères de grandes tailles.

Le territoire communal s'organise autour d'une centralité principale composée du bourg avec au nord le secteur urbanisé de La Chaussée/La Michellerie et d'une seconde centralité autour du village de Passay au bord du lac de Grand-Lieu. Le territoire communal est constitué de plusieurs villages et hameaux comportant entre 20 et 90 logements : Tréjet tout au nord de la commune avec son port au bord de la rivière Ognon, La Thuilière à l'est du bourg et, plus éloignés à l'est du territoire communal, les hameaux de Fablou, La Landaiserie et de La Buchetière. Le reste du territoire comporte une cinquantaine de lieux-dits dont certains forment des hameaux de taille conséquente.

Le SCoT du Pays de Retz identifie le bourg de la Chevrolière et le village de Passay comme « bourgs et pôles communaux » où le développement urbain (logements, commerces, services et équipements) doit être privilégié. Les autres villages et hameaux ne peuvent pas faire l'objet de projet de développement urbain, sauf pour les deux « Secteurs déjà urbanisés ».



Armature territoriale - Source : PADD, page 8

Malgré un accès difficile et des contraintes liées aux protections environnementales mise en place, le lac de Grand-Lieu est encore exploité par cinq pêcheurs professionnels ce qui participe à l'identité du village de Passay et en fait un site touristique avec ses maisons basses, son port, son

observatoire et sa maison des pêcheurs. Avec une surface de 6 300 hectares en hiver et 3 000 hectares en été, le lac de Grand-Lieu est le plus grand lac naturel de plaine français. Il est alimenté par les rivières Boulogne et l'Ognon. Constituant une vaste zone humide d'intérêt majeur au niveau européen, il accueille une faune et une flore diverses et remarquables ainsi que des habitats spécifiques. Il abrite 305 espèces d'oiseaux dont des espèces protégées au niveau international, national et régional (Spatule blanche, Grande Aigrette, Guifette moustac, Guifette noire, Fuligule milouin, Grèbe huppé, Crabier chevelu, Bihoreau gris...). Il constitue une étape migratoire essentielle sur l'axe atlantique européen.

Le lac de Grand-Lieu bénéficie de plusieurs dispositifs de protection :

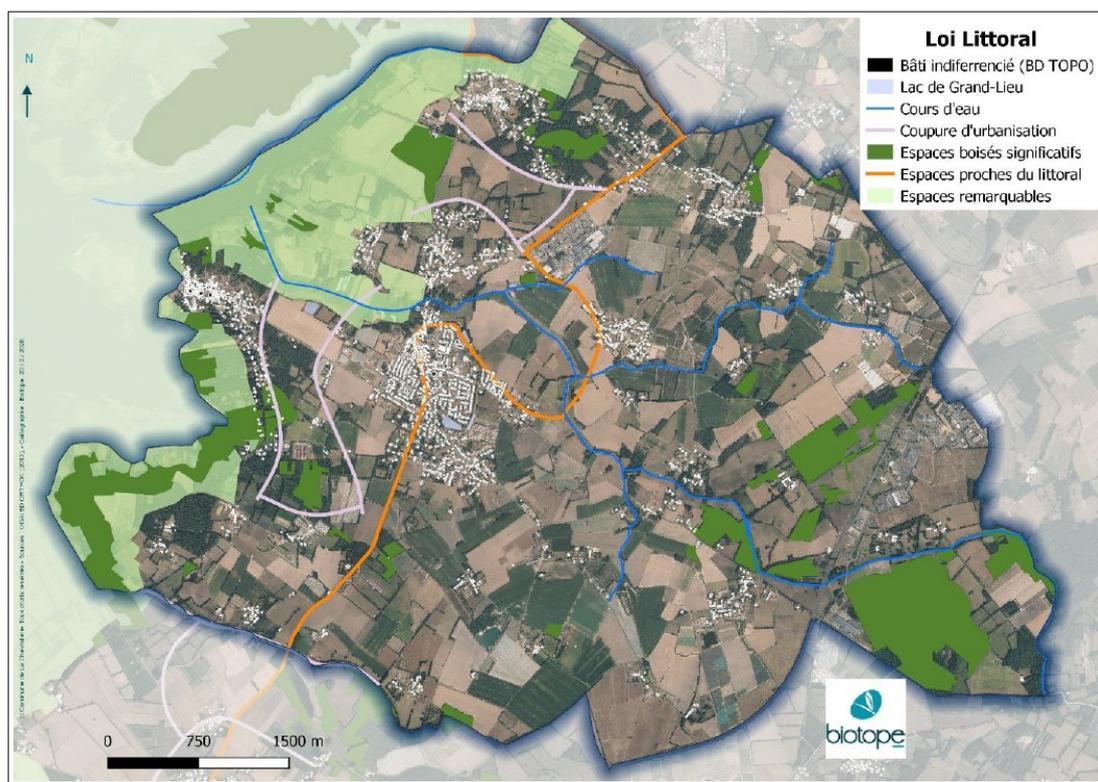
- deux sites Natura 2000 (14 % du territoire de La Chevrolière) : la Zone Spéciale de Conservation (« Directive Habitats, Faune et Flore ») du Lac de Grand-Lieu (FR5200625) sur 6 292 ha dont 300 ha sur La Chevrolière et la Zone de Protection Spéciale (« Directive Oiseaux ») du lac de Grand-Lieu (FR5210008) sur 15 714 ha dont 204 ha sur La Chevrolière,
- 2 695 hectares classés en Réserve naturelle nationale complétés par 656 hectares en réserve naturelle régionale ⁴,
- une ZNIEFF de type I (n°520006647) « Lac de Grand-Lieu » d'une superficie de 6 270 hectares couvre la totalité du lac dont 269,58 ha sur La Chevrolière,
- zone humide d'importance internationale au titre de la convention de RAMSAR.

Bordant le lac de Grand-Lieu, La Chevrolière est soumise à la loi Littoral qui vise à encadrer et limiter, l'extension de l'urbanisation aux seules zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité de constructions significatives c'est-à-dire les principales agglomérations et villages. La loi Littoral ne permet pas l'urbanisation dans les secteurs diffus éloignés de ces centralités. Le SCoT du Pays de Retz précise les modalités d'application de la loi Littoral sur le territoire et identifie dans l'armature urbaine de la commune, les secteurs où peut s'effectuer le développement urbain selon des critères précis (notion d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages).

Possibilité offerte par la Loi ELAN dans les communes soumises à la loi Littoral, deux hameaux ont bénéficié de l'appellation de « Secteurs Déjà Urbanisés » ⁵ qui permet une urbanisation par densification des espaces disponibles (ou dents creuses) au sein de leur enveloppe bâtie, il s'agit de Fablou-La landaiserie et La Buchetière. Ces deux secteurs sont situés en dehors de l'Espace Proche du Rivage (EPR). En outre, certaines dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur le territoire communal, telles que la limitation de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage, la prise en compte de deux coupures d'urbanisation et la préservation des espaces naturels remarquables et des boisements significatifs.

4 Les Réserves naturelles nationale et régionale permettent de protéger l'intégralité du lac dans sa configuration hivernale.

5 Une modification simplifiée du SCoT a été lancée le 4 décembre 2020 et approuvée le 21 février 2022 pour intégrer ces nouvelles dispositions qui concernent 16 communes sur le territoire du SCoT du Pays de Retz dont La Chevrolière.



Loi Littoral - Source : Rapport de présentation, page 142

Comme de nombreuses communes des premières et secondes couronnes de l'agglomération nantaise, La Chevrolière a vu sa population fortement croître entre 1970 et 2000, passant de 2 139 habitants en 1968 à 4 851 habitants en 1999. Elle compte 5 782 habitants en 2019 (Insee). Avec des taux de variation annuelle atteignant 4,7 % entre 1975 et 1982 et 3 % entre 1982 et 1990, la croissance de la population reste encore dynamique avec un taux annuel de 1,7 % entre 2013 et 2019. Cette dynamique se traduit par une forte demande de logements et a donc eu des effets importants sur le développement urbain de la commune. Avec une part importante d'habitants ayant entre 30 et 59 ans (43 %) et entre 0 et 29 ans (36 %), la commune accueille principalement des ménages actifs avec des enfants scolarisés (2,5 personnes par foyer en moyenne). L'accueil de nouveaux habitants et le desserrement des ménages sont les deux raisons justifiant le besoin en logement. En cinquante ans, le parc de logements de La Chevrolière a été multiplié par 3,3 passant de 718 logements en 1968 à 2 407 logements en 2018, soit 32 logements par an sur cette période, presque exclusivement des maisons individuelles (97 %). La construction a connu une accélération entre 2011 et 2020 avec 67 logements autorisés par an dont près de 80 % étaient des maisons individuelles. La commercialisation récente de deux opérations d'habitat importantes – la ZAC de la Laiterie (170 logements sur 6,5 ha) et la ZAC Beau Soleil (170 logements sur 14 ha) explique les 386 logements autorisés entre 2016 et 2019, dont 295 maisons, 39 en habitat collectif, le reste étant réparti en individuel groupé et en résidence. Ces opérations ont permis d'augmenter l'offre de logements sociaux qui, avec 133 unités, représente un peu plus de 5 % du parc.

1.2 Présentation du projet de révision générale du PLU de La Chevrolière

Le projet de PLU sur lequel porte cet avis engage le développement urbain de la commune pour la période 2022-2032. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) organise la stratégie communale autour de cinq grandes orientations :

- valoriser l'identité de la commune en confortant son armature territoriale ;

- poursuivre la croissance démographique à 10 ans dans un cadre de vie préservé ;
- anticiper les besoins de la population à 10 ans ;
- maintenir une économie locale dynamique ;
- assurer un développement durable du territoire.

Il prévoit d'accueillir 1 000 habitants sur cette période soit une centaine d'habitants par an. Pour répondre à ce besoin, 600 logements sont nécessaires répartis comme suit : 210 logements, dont 50 logements vacants mobilisables, en densification des zones U (bourg et villages/SDU) et 415 logements en extension sur les zones AU pour une surface totale de près de 19 ha. De plus, 10 ha seront consommés en extension pour les activités économiques, ce qui porte la consommation foncière du projet de PLU à 29 hectares pour les 10 prochaines années.

Le PLU prévoit 15 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont neuf d'habitat (cinq en zone U et quatre en zone Au), trois sur des secteurs dédiés aux activités économiques, commerciales et de service et trois OAP Villages. Une OAP thématique déplacement et stationnement est par ailleurs prévue. Un échéancier prévisionnel de réalisation de ces opérations est détaillé pour des échéances d'urbanisation immédiate, à court terme (0-5 ans) et moyen-long terme (5-10 ans).

Dans le projet de PLU, les zones agricoles occupent une surface de 2 127 ha et les zones naturelles 760 ha.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du PLU de La Chevrolière identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision générale du plan local d'urbanisme de La Chevrolière identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la protection de la biodiversité et des corridors écologiques ;
- la protection des zones humides ;
- la prise en compte de l'énergie et du climat dans le développement urbain ;
- la préservation des paysages et de l'identité rurale du territoire.

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

Les différents documents fournis pour constituer le dossier arrêté du PLU sont présentés et rédigés de manière claire. Le rapport de présentation est illustré par des cartes, photos, graphismes et tableaux de bonnes qualités qui facilitent la lecture du document. Le PADD permet de s'approprier le projet et ses orientations dans leurs grandes lignes. Le règlement graphique (ou plan de zonage) fait l'objet de 2 cartes, l'une à l'échelle de la commune entière et l'autre à l'échelle du bourg, cette dernière donnant une vue assez détaillée du projet sur les secteurs urbanisés et leurs pourtours. Le rapport de présentation est complété de ses annexes et d'un document sur les orientations d'aménagement et de programmation.

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

Les aspects socio-économiques, urbains et environnementaux font chacun l'objet d'un chapitre. Utilisant des données issues de sources multiples, ils fournissent des repères relativement détaillés sur les grands enjeux du territoire.

Illustrée de photos, une partie consacrée à la morphologie du tissu urbain dans les principaux secteurs du territoire permet d'appréhender les ambiances et les formes urbaines rencontrées sur la commune. Dans la partie consacrée à l'analyse de la consommation d'espace du PLU en vigueur, un tableau, page 109 (et repris page 265), affiche une synthèse à partir d'une part, des données de la consommation foncière (fichiers fonciers Majic) des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'habitat, les activités économiques et les équipements entre 2009 et 2018 et d'autre part, de l'artificialisation des sols pour les mêmes thématiques entre 2009 et 2019 à partir de données produites par le CEREMA. Ces chiffres montrent une consommation foncière de 49 ha entre 2009 et 2018 alors que l'artificialisation s'élèverait à 97 ha sur la période 2009 – 2019. Sur ce doublement, aucune explication n'est apportée pour éclairer le lecteur. Aucune définition des notions de consommation foncière et d'artificialisation, aucun élément méthodologique concernant les données, les calculs et la nature des phénomènes mesurés, n'est fournie.

Une analyse des capacités de densification et de mutation est présentée. Elle se base sur un inventaire des possibilités de mobilisation d'espaces dans le tissu urbain selon quatre types : les espaces bâtis vacants, les espaces bâtis pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain, les dents creuses et les parcelles pouvant faire l'objet d'une densification. Cette analyse aboutit à un potentiel de 145 logements dont 100 logements dans le bourg et 45 logements dans les villages et secteur déjà urbanisés.

Le rapport table sur un besoin de 600 logements pour accueillir les 1 000 nouveaux habitants attendus d'ici 2032. Cependant, avec une taille des ménages de 2,5 personnes en moyenne sur la commune (chiffre stable depuis 2013), 400 logements suffiraient à satisfaire cette demande. Le phénomène de desserrement des ménages et de renouvellement du parc ne semble pas suffisant pour expliquer ce besoin de 200 logements supplémentaires.

La MRAe recommande :

- ***d'apporter des éléments de définition et méthodologiques concernant le calcul de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols pour l'habitat, l'économie et le logement ;***
- ***de préciser comment se répartit le besoin de 600 nouveaux logements entre l'accueil de nouveaux habitants, le desserrement des ménages et le renouvellement du parc.***

L'état initial de l'environnement est présenté de façon claire voire pédagogique notamment quand il s'agit d'évoquer les zonages d'inventaires comme les ZNIEFF, les zonages de protection environnementale (réserve naturelle, Natura 2000), les principes de la loi Littoral, la trame verte et bleue (TVB). Les nombreuses cartes permettent de visualiser la répartition des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur le territoire. On relèvera qu'un développement est consacré à la question de la préservation des trames noires avec quelques données concernant le croisement entre la TVB et l'éclairage public et l'identification de deux secteurs à enjeux sur ce sujet. La majeure partie des données de la TVB sont issues du SCOT, d'un inventaire des haies réalisé en 2017 par la chambre d'agriculture et de l'inventaire communal des zones humides

réalisé en 2016. Cependant, dans ses parties écrites, l'état initial de l'environnement reste relativement théorique et général sans entrer, ou rarement, dans les spécificités du territoire de La Chevrolière. On reste à un niveau d'observation global schématisé par des cartes à l'échelle communale sans que soient présentés sur des secteurs précis les espèces floristiques et faunistiques qui incarnent la biodiversité communale ainsi que les milieux et habitats majeurs qui sont les supports de celle-ci.

La MRAe recommande qu'une actualisation des inventaires concernant les haies et les zones humides soit effectuée sur l'ensemble du territoire communal.

2.2 Articulation du projet de révision générale du PLU de la Chevrolière avec les autres plans et programmes

Approuvé le 28 juin 2013, le SCOT du pays de Retz est considéré comme intégrateur des documents cadres supérieurs qui s'appliquent sur le territoire communal. La composition de l'armature urbaine et de l'armature économique sont notamment précisées par le SCOT qui identifie les entités (le bourg de la Chevrolière et le village de Passay) où doit s'effectuer prioritairement le développement urbain ainsi qu'une Zone d'équilibre (ZEQ) à vocation intercommunale – la ZA de Tournebride – et une Zone d'activités de proximité (ZAP), la ZA du Bois Fleuri. Le PLU reprend également les différentes dispositions du SCOT relatives à la loi Littoral.

Le document expose par ailleurs son articulation avec différents documents comme le PLH de la communauté de communes de Grand-Lieu (approuvé le 30 mai 2017), le plan climat air-énergie territorial de la communauté de communes de Grand-Lieu (voté le 17 avril 2014), le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCEA), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu sont également évoqués. Cependant, le rapport ne prend pas en compte les dernières évolutions de certains documents comme le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2022-2027 adopté le 18 mars 2022.

La MRAe indique que le plan régional de prévention et de gestion des déchets de la région Pays de la Loire et son volet plan d'actions économie circulaire ont été adoptés par le conseil régional à l'unanimité lors de la session plénière du 17 octobre 2019. Ce document a été intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dont l'arrêté d'approbation a été signé par le préfet de région le 7 février 2022. Il aurait été pertinent que les objectifs et les règles générales qui ne pouvaient être ignorées lors de la finalisation du projet de PLU puissent être anticipés.

La MRAe recommande de compléter la partie consacrée à l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes approuvés en tenant compte du plan régional de prévention et de gestion des déchets de la région Pays de la Loire ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne récemment adopté.

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

Le PLU prévoit 19 ha en extension pour l'habitat et environ 10 ha pour les activités économiques. Sur ces 29 ha classés en zone AU, 21 ha sont identifiés en zone A dans le document actuellement opposable. Une présentation détaillée et illustrée par des plans et des photos aériennes pour

l'ensemble des secteurs U et AU (bourg principal, Passay et villages) du PLU est donnée. Plusieurs secteurs AU du PLU en vigueur qui ont été urbanisés depuis (ZAC Beausoleil et ZAC de La Laiterie) sont classés en secteur U dans le projet 2022 – 2032. Les scénarios d'urbanisation viennent ainsi prolonger les opérations en cours ou démarrées depuis plusieurs années comme le secteur Beausoleil (habitat individuel) qui comprend près de 9 ha de zone AU. Il en est de même pour la zone d'activités de Bois Fleuri qui devrait s'étendre sur 10 ha supplémentaires. Le rapport évoque page 291, qu'en raison d'enjeux environnementaux identifiés lors de prospections de terrain préalables à l'élaboration du nouveau zonage, 25 ha ont été retirés des zones initialement destinées à être urbanisées soit par réduction des surfaces (Perrières et La Petite Noë) ou suppression complète (secteur Nord Thuillère, Grand'Ville, la Clé des Champs) du zonage AU pour être reclassées en A. Le dossier précise que la zone A augmente de 69 ha par rapport à la version actuellement opposable. Cette évolution est notamment due au passage en zone A des hameaux classés en Nh dans le document encore en vigueur mais n'apporte pas de réelles disponibilités pour les activités agricoles.

2.4 Incidences notables probables de la révision générale du PLU de La Chevrolière et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de celui-ci

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et dommageables du projet de PLU, afin de pouvoir corriger ces derniers par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

Les effets négatifs de la consommation foncière liée aux extensions sont identifiés. Cependant, ces impacts sont relativisés voire minimisés en avançant, sans éclairage chiffré ni méthodologique, une réduction de l'artificialisation de 65 % par rapport à la période 2009 – 2019 (pages 314 – 315). Comme déjà évoqué, le rapport devrait définir la notion d'artificialisation qu'il mobilise de manière à pouvoir la distinguer avec celle de la consommation foncière. Il conviendrait par ailleurs de préciser de quelle manière l'artificialisation liée au projet 2022-2032 de PLU a pu être estimée pour pouvoir calculer cette réduction. Si on se réfère à la notion de consommation foncière ou aux surfaces AU, la comparaison entre les deux PLU, même si elle met en évidence une réduction des surfaces de 60,5 %, doit tenir compte que les surfaces consommées (entre 2009 et 2018) étaient très conséquentes (près de 50 ha contre 29 ha pour le futur PLU). Même avec une réduction, les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le futur PLU demeurent importantes.

Le projet de PLU poursuit ainsi le mode de développement urbain fortement consommateur d'espace naturel et agricole engagé sur la commune depuis plusieurs dizaines d'années. Les incidences sur l'augmentation de l'étalement urbain sur plusieurs secteurs et les effets notables sur l'environnement que cela produira par des déplacements, par la consommation d'énergie et par les émissions de gaz à effet de serre, ne sont que sommairement abordés dans le document.

La MRAe souligne que cette poursuite de l'artificialisation des terres ne peut pas être considérée comme soutenable car elle contribue à la disparition de la faune et de la flore sauvages ainsi qu'au dérèglement climatique.

La MRAe recommande que le rapport prenne en compte de manière détaillée les incidences du projet de PLU sur l'artificialisation des terres et sur l'augmentation de la dépendance à la voiture et de ses effets en matière de consommation énergétique des ménages et d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

Les enjeux de préservation associés aux sites Natura 2000 « Lac de Grand-Lieu » sont rappelés. Plus de 99 % du site Natura 2000 est classé en zone Nr dans le projet de PLU. Le volet d'évaluation d'incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence avérée, directe ou indirecte, du projet de PLU sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

La MRAe considère toutefois que, dans un contexte territorial où les terres agricoles sont de plus en plus artificialisées par l'installation de serres, l'artificialisation par l'urbanisation de dizaines d'hectares à proximité d'écosystèmes sensibles ne peut être sans incidence.

2.6 Dispositif de suivi

Des indicateurs quantitatifs et qualitatifs sont proposés pour suivre la mise en œuvre du PLU. Des valeurs de références sont fournies pour certains indicateurs sans que des valeurs cibles soient établies.

Des indicateurs sur les aménagements réalisés en espaces remarquables pourraient renseigner les pressions spécifiques à ces espaces. Il serait également pertinent de renseigner le nombre de permis de construire délivrés dans les zones soumises au risque inondation et aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières. Un indicateur sur les surfaces couvertes par les serres maraîchères apparaît nécessaire pour mesurer les efforts de la commune afin de réguler leur développement.

Au-delà des indicateurs, il est attendu que le rapport présente les modalités (organisation, moyens, compétences) relatives au suivi de la mise en œuvre des dispositions du PLU, afin d'une part, de suivre leur mise en œuvre par rapport aux enjeux environnementaux concernés et, le cas échéant, de permettre à la collectivité d'être en capacité d'apporter les mesures correctives.

La MRAe recommande de préciser et compléter le dispositif de suivi qui permettra à la collectivité de piloter la mise en œuvre de son PLU en complétant valeurs de référence, valeurs cibles ou objectifs et modalités de mise en œuvre.

2.7 Méthode

A plusieurs reprises le rapport évoque l'organisation de visites et d'ateliers pour réaliser les diagnostics environnementaux (faune - zones humides). Un court rappel méthodologique sur une page (page 346) présente très succinctement la démarche qui a été menée dont les prospections de terrain sur les enjeux environnementaux des secteurs destinés à être urbanisés (AU) et les secteurs des OAP dans le projet de PLU. Les grandes lignes de ces investigations sont fournies dans la partie consacrée aux OAP et servent de base à la présentation des mesures Éviter-Réduire-Compenser.

Sauf à indiquer que ces prospections ont eu lieu en avril et juin 2021, le document ne contient pas de partie spécifique (dans le corps du rapport ou en annexe) détaillant le nombre, les dates précises, la durée, les objectifs des visites de terrain ainsi que les méthodes et techniques mobilisées. Par ailleurs, des visites de terrain sur d'autres périodes de l'année qu'avril et juin, comme l'automne et l'hiver auraient été souhaitables.

Concernant les zones humides, le document mentionne que les investigations ont été faites sur la

seule base de relevés pédologiques afin de mettre en évidence la présence de sols hydromorphes visés par l'arrêté zone humide du 24 juin 2008. Or dans tous les cas, la délimitation des zones humides dont la présence peut être attestée de manière alternative par les critères pédologiques ou botaniques⁶, implique que les deux critères soient recherchés. En l'occurrence, la recherche des zones humides dans les zones Au du projet de PLU de La Chevrolière n'est pas appuyée sur la recherche des deux critères.

La MRAe recommande :

- **que la délimitation des zones humides soit appuyée sur la recherche des critères pédologiques et floristiques ;**
- **que les prospections de terrain sur les enjeux environnementaux soient complétées par des visites sur l'ensemble des périodes de l'année, notamment en automne et en hiver ;**
- **qu'une annexe méthodologique décrivant précisément le dispositif d'investigation pour identifier les enjeux environnementaux dans les secteurs à urbaniser soit fournie.**

2.8 Résumé non technique

De taille réduite (10 pages), le résumé non-technique est placé dans le document au sein du chapitre sur l'Évaluation environnementale. Il aurait été préférable de le placer de manière distincte au début du rapport de manière à en faciliter le repérage et de permettre d'en prendre connaissance avant d'entrer dans le détail du rapport.

Bien illustré, le résumé non-technique permet de prendre connaissance succinctement des enjeux du territoire et des grandes lignes du projet de PLU. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont fournies avec un niveau de généralité qui les rend peu informatives.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision générale du PLU de La Chevrolière

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

La MRAe rappelle que l'objectif de « zéro artificialisation nette », inscrit désormais dans la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

Approuvé en 2007, le précédent PLU a permis l'urbanisation en extension de près de 58 ha (classés en U dans le futur PLU), notamment à travers la réalisation d'opérations d'aménagement de grandes ampleurs comme la ZAC de La Laiterie et la ZAC Beau Soleil avec chacune 170 logements. Cette consommation est aussi liée au développement des activités économiques. Même si les périodes ne se recoupent pas exactement, les chiffres détaillant la consommation

⁶ La MRAe rappelle qu'en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, les critères relatifs au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) doivent être pris en compte de manière alternative.

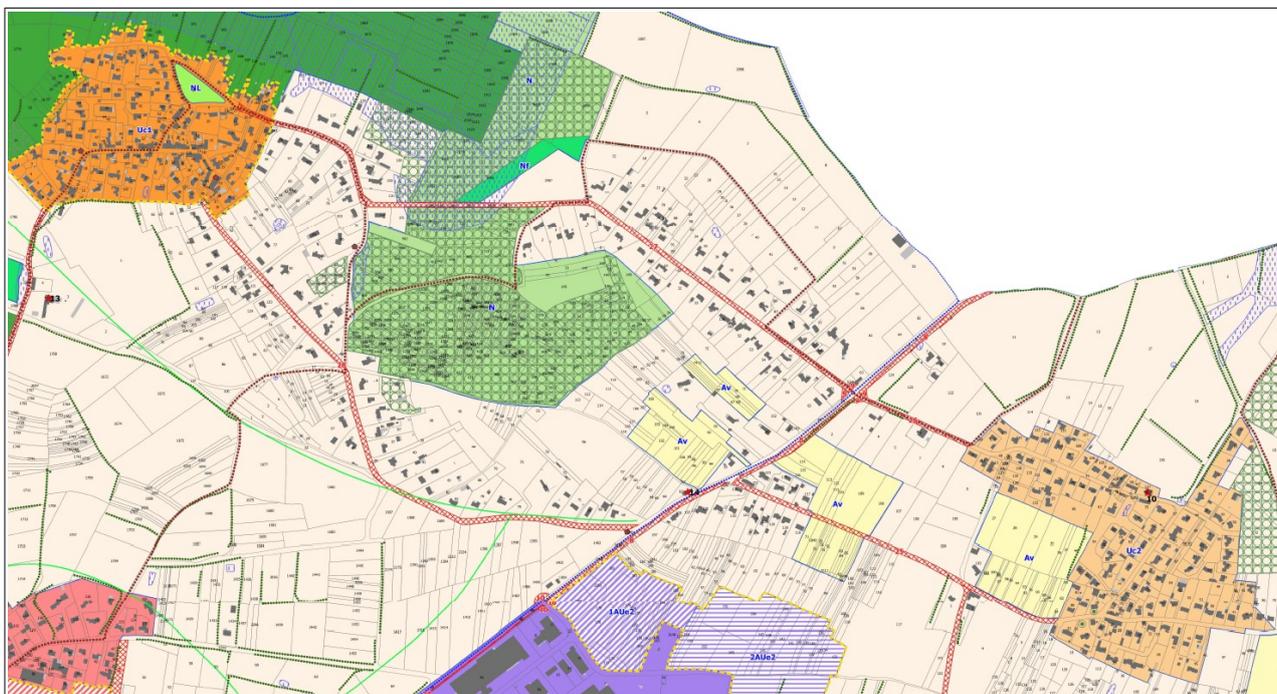
d'espaces entre 2009 et 2018 sont de 33 ha pour l'habitat et 16 ha pour les activités économiques, soit un total de 49 ha. Avec une moyenne de 67 logements construits par an entre 2011 et 2020, le projet de PLU 2022-2032 poursuit ce rythme soutenu avec une moyenne annuelle de 60 logements produits. 19 ha en extension seront ainsi nécessaires pour construire 415 nouveaux logements alors que le parc d'activités de Bois Fleuri s'étendra sur 10 ha supplémentaires pour accueillir de nouvelles entreprises. Le projet de PLU prévoit ainsi de consommer en zone AU 29 ha pour les 10 prochaines années. Si le rapport revendique une réduction des besoins fonciers entre les deux documents, on soulignera d'une part l'importance des projets d'extension sur la période 2007 - 2020 avec une enveloppe de 74 ha. D'autre part, le PLU en vigueur couvre une période de 13 années. Le SCoT fixe un objectif de réduction de 30 % de la consommation d'espace pour l'habitat. En tenant compte des réserves énoncées ci-dessus, la consommation d'espace du projet de PLU permettrait de respecter l'objectif de réduction visée par le SCoT.

Le PLH 2016 – 2022 prévoit sur le secteur de La Chevrolière la production de 45 logements par an avec une densité dans les nouvelles opérations de 15 logements/ha soit une consommation maximale de 3 ha/an et le SCoT fixe un objectif de densité moyenne minimale de 15 logements/ha. Avec un objectif de densité minimale de 16 logements/ha pour les nouvelles opérations d'habitat, le PLU ambitionne une densité allant de 18 à 35 logements/ha dans les OAP. Reprenant le PLH, le SCoT du Pays de Retz vise un objectif de 450 logements d'ici 2030 sur la commune. Avec 635 nouveaux logements, le PLU se situe donc au-dessus (+ 33 %) des objectifs fixés par le PLH et repris par le SCoT avec lesquels il doit se rendre compatible. La justification de ce besoin supplémentaire n'est pas argumentée dans le rapport de présentation.

La cohérence du projet de PLU avec les objectifs de la loi climat et résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets demande à être démontrée. La MRAe rappelle, en effet, les objectifs de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols tels que prescrits par la loi qui fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

De plus, dans une recherche de sobriété foncière, les OAP pourraient être plus ambitieuses en matière de densité et introduire des dispositions en faveur de formes urbaines associant densité et qualité urbaine. Par ailleurs, parmi les deux OAP portant sur les secteurs d'activités, seule celle de Tournebride comporte des indications allant dans le sens d'une optimisation de l'usage du foncier et de la mutualisation des espaces (stationnement, gestion des eaux pluviales). La question des possibilités d'évolution de l'usage de ces espaces n'est pas évoquée, y compris en cas d'abandon des activités.

Le développement urbain de La Chevrolière depuis les 30 dernières années s'est effectué au niveau du bourg principal mais aussi dans et autour des hameaux et villages qui composent l'armature urbaine du territoire communal dont notamment Passay, Tréjet, La Thuillère, La Chaussée/La Michellerie ou encore les secteurs de Fablou/La Landaiserie, La Buchetière. Ce processus a contribué à éparpiller l'urbanisation sur de nombreux secteurs où, à partir d'un noyau d'habitations anciennes relativement dense, s'est greffé un tissu pavillonnaire qui a modifié de manière importante l'identité rurale de ces hameaux. En outre, ce processus a été accentué dans un second temps par une urbanisation linéaire le long des axes reliant ces villages comme l'illustre ci-après l'extrait du plan de zonage du projet de PLU.



[Urbanisation linéaire entre les villages de Tréjet et de Fablou-La Landaiserie, Source règlement graphique du PLU de La Chevrolière]

Outre les conséquences sur la consommation d'espaces et la modification des paysages par un processus de mitage, ce type d'urbanisation pose également des questions concernant les déplacements et l'augmentation de la dépendance à la voiture qu'il induit. Cela questionne également sur l'adaptation des capacités d'assainissement des eaux usées, qu'elles soient collectives ou individuelles dans un territoire où 48 % des installations des logements disposant d'un assainissement individuel sont non conformes. Or le projet de PLU poursuit cette tendance en permettant la réalisation de 45 logements dans les villages et secteurs déjà urbanisés et 14 autres par changement de destination.

La MRAe rappelle que l'accueil de population dans les écarts bâtis ne correspond pas aux politiques de développement durable territorial qui incitent à limiter l'étalement urbain et préconisent un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services afin de limiter les déplacements.

Aucun Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n'est en revanche prévu dans le document. Totalisant 21 ha, 32 emplacements réservés sont en revanche identifiés dont une majorité visent à réaliser des aménagements routiers de sécurité (12) ou développer des sentiers piétons et cyclables (11). Les emplacements réservés restant relèvent d'accès à des zones d'habitat, des communs de village ou 3 zones de stationnement à l'entrée du secteur de Passay afin de contenir le stationnement des véhicules des visiteurs. Un emplacement de 2,87 ha à l'ouest du bourg est dédié au projet d'extension de la station de traitement des eaux usées alors qu'un autre de 0,48 ha en sortie de bourg à proximité de la zone d'activités du Bois-Fleuri est prévu pour la ZACom de l'Enclose pour accueillir des activités tertiaires (assurance, avocat...), pompes funèbres, etc. Le rapport conclut à l'absence d'incidence environnementale de ces emplacements. Cependant, avec un total de 21 ha la consommation d'espace induite par ces 32 emplacements vient s'ajouter à celle des zones AU pour atteindre une enveloppe globale d'une cinquantaine d'hectares.

La MRAe recommande :

- **de justifier la hausse des besoins en logements par rapport au PLH en vigueur ;**
- **d'apporter des éléments de justification de la cohérence du projet de PLU avec les objectifs de limitation d'artificialisation et de consommation d'espaces tels que prévus par la loi Climat et Résilience ;**
- **de justifier et optimiser l'urbanisation et l'aménagement dans les villages, secteurs déjà urbanisés, ainsi que dans les choix des emplacements réservés et des changements de destinations des bâtiments agricoles ;**
- **d'intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation sur tous les secteurs d'activités des mesures de densification et d'optimisation de la consommation d'espace comme la mutualisation du stationnement.**

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Sols et zones humides

L'insuffisance des éléments présentés dans la partie consacrée à l'évaluation des incidences sur les secteurs Au et dans les OAP (cf. 2.7 Méthodes) ne permet pas d'apprécier la bonne prise en compte des zones humides par le projet de PLU.

Plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation contiennent des zones humides qui ont été identifiées sur la base unique du critère pédologique effectué lors des prospections préalables conduites en avril et mai 2021 sur les aires d'études des futures OAP. Comme vu précédemment, un certain nombre de secteurs ont été réduits pour éviter ces zones humides. Les secteurs concernés sont classés en zone A. Cette démarche préalable d'évitement et de réduction a abouti à la délimitation de quatre OAP sur des secteurs habitats et de deux OAP sur des secteurs d'activités économiques. Cependant, l'OAP de la Michellerie (5,1 ha en zone 1AU, OAP de 4,69 ha, 100 logements) et celle concernant Les Coutumes - Bois Fleuri (3,8 ha en zone 1AUe, OAP de 10,3 ha dont 3,8 ha en 1AUe et 6,5 ha en 2AUe) contiennent des zones humides qui seront impactées par les projets. Pour ces deux secteurs, le rapport précise que la présence « potentielle » des zones humides « devra être affinée (délimitation précise des zones) lors des phases opérationnelles du projet pour une prise en compte optimale ». Cependant, les OAP ne reprennent pas la présence de ces zones humides. Cette absence de prise en compte est d'autant plus étonnante que la zone humide relevée sur le secteur de La Petite Noë- Les Perrières est bien représentée sur l'OAP et bénéficie d'une protection au PLU (L151-23). Dans le cas de La Michellerie et du secteur Les Coutumes – Bois Fleuri l'absence de données précises sur la délimitation des zones humides et non-matérialisées sur les OAP laissent présager une prise en compte très partielle voire nulle de leur présence lors de la phase opérationnelle.

La MRAe recommande que les secteurs d'urbanisation future et les OAP fassent l'objet de recherche plus précises des zones humides et pour celles dont la présence est avérée la délimitation devra être précisément matérialisée dans le secteur ou l'OAP concernée.

Biodiversité

Le projet de PLU reconduit la protection d'un certain nombre d'éléments du patrimoine naturel. Ainsi, 19 arbres sont protégés pour leur valeur paysagère et écologique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, 272 ha d'espaces boisés classés au titre de l'article L112-1 du code de

l'urbanisme, 5 ha d'espaces paysagés dans les espaces urbanisés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et 312 ha de zones humides.

Constituant un progrès du futur PLU, 98 kilomètres de haies inventoriées en 2017 par la chambre d'agriculture bénéficient dorénavant d'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Outre ces mesures, on peut aussi signaler la coulée verte dotée d'un classement en NL qui protège une partie du ruisseau de La Chaussée.

Pour certains secteurs faisant l'objet d'OAP comme celui de La Michellerie, les haies identifiées ne bénéficient pas de protection. Si le secteur du Bois Fleuri prévoit quant à lui de protéger les arbres à cavité et les haies en limite du site dans l'OAP, la prairie de la zone 2AUe fréquentée par le Cisticole des joncs (vulnérable dans la liste rouge des espèces nicheuses en France) n'est pas visée par une démarche d'évitement ou de réduction.

Plusieurs OAP prévoient par ailleurs de créer des haies et/ou des alignements d'arbres. Ces ensembles pourraient bénéficier de mesures de protection au règlement du PLU.

La MRAe recommande :

- **de reporter précisément dans l'OAP du Bois Fleuri la présence des enjeux environnementaux connus ;**
- **de protéger dans le PLU les haies et alignements créés dans les OAP.**

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Le porteur de projet devra donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur et démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.

Incidences Natura 2000

Le projet de PLU semble être mis en œuvre de manière à avoir le moins d'incidences sur les deux sites Natura 2000 présents sur la commune (classés NR et Ar au PLU) et liés à la présence du Lac de Grand-Lieu. Par ailleurs, la protection dont bénéficie le ruisseau de la Chaussée devrait contribuer à améliorer sa fonctionnalité en liaison avec le lac et ses abords.

Mer et littoral

Trois secteurs 1AUB et un secteur 2AUB sont inclus dans les espaces proches du rivage (EPR) délimités dans le SCoT. Or le SCoT du Pays de Retz n'identifie aucun secteur justifiant d'une extension de l'urbanisation dans les EPR. Il convient de vérifier et rectifier la conformité du PLU avec le SCoT concernant l'application des modalités de la loi Littoral.

Sites, paysages et patrimoine

L'extension pavillonnaire du bourg et des villages depuis plusieurs décennies a conduit à une banalisation et une homogénéisation des franges urbaines au détriment de l'identité du tissu bâti

rural. Avec une urbanisation linéaire le long des axes, certains écarts bâtis ont été intégrés dans l'enveloppe du bourg et des gros villages. Ajoutée au recul du maillage bocager et à l'augmentation importante des serres pour le maraîchage industriel, la dégradation de la qualité paysagère est un enjeu de premier plan. Conformément aux orientations du SCoT et du PADD, l'urbanisation doit se concentrer sur les parties les plus denses afin de conserver l'aménité environnementale de ce territoire.

Sans toutefois remettre en question le modèle d'urbanisation, le PLU prévoit d'encadrer plus fortement au niveau du règlement écrit l'installation des serres industrielles sur le territoire : implantations de haies toutes les trois serres et le long de l'espace public, interdiction d'exhaussement et affouillements en zones A et N dès 0 m pour les projets de plus de 100 m², limitation de la hauteur à 3 m.

Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Une pression de plus en plus forte est exercée sur la ressource en eau en lien avec l'activité maraîchère industrielle. Le projet de PLU tente de se saisir de la question en prévoyant dans le règlement les dispositions (évoquées ci-dessus) visant à limiter le développement des grandes structures fortement consommatrices d'eau.

L'assainissement collectif est assuré par deux stations de traitement des eaux : celle de La Grande Noë (boue activée) a traité en 2021 une charge de 4 000 EH soit 50 % de sa capacité nominale établie à 8 000 EH ; celle de Viais située sur la commune voisine de Pont-Saint-Martin, a traité en 2021 une charge totale de 1 200 EH soit 50 % de sa capacité nominale (2 400 EH).

En relation avec les prévisions du PLU, le zonage d'assainissement des eaux usées est en révision. La station d'assainissement de la Grande Noë devra recevoir 1 137 EH supplémentaires portant sa charge à 5 137 EH alors que la station de Viais recevrait 130 EH supplémentaires (liés au développement de la zone d'activité de Tournebride) portant sa charge à 1 330 EH⁷.

Récepteur des rejets de la STEP de La Chevrolière, le ruisseau de la Chaussée et ses ramifications traversent la commune et se jette dans le lac de Grand-Lieu, il constitue à ce titre un milieu récepteur particulièrement sensible. Le réseau de type séparatifs connaît régulièrement des surcharges hydrauliques liées aux eaux parasites qui nécessite d'augmenter la capacité de la STEP de La Grande Noë. La commune a approuvé un schéma directeur d'assainissement des eaux usées en 2021 qui prévoit ainsi un programme de travaux au niveau de la station de la Grande Noë (avec mise en place d'un emplacement réservé) qui devrait être réalisé entre 2022 et 2025 permettant d'atteindre des capacités de traitement suffisantes à court, moyen et long termes.

Concernant les installations individuelles pour traiter les eaux usées, une attention forte est requise pour réduire la part d'installations individuelles non conformes qui était de 48 % en 2018. Afin d'éviter que ce phénomène continue voire s'amplifie, l'urbanisation sur les parties du territoire ne pouvant être raccordées au réseau d'assainissement collectif devrait être évitée.

7 Ces prévisions pour la station de Viais sont toutefois établies sans prendre en compte les évolutions de charge provenant des autres secteurs raccordés à cette station sur la commune de Pont-Saint-Martin.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risque inondation

Un risque inondation existe au niveau des villages de Passay et Tréjet. Le PLU ne contribue pas à augmenter la population exposée à ce risque. Aucune zone 1AU n'est concernée.

Déchets, sites et sols pollués

Au lieu-dit La Grande Noë, l'existence d'une ancienne décharge de déchets est connue des services de l'État. Cette existence est à garder en mémoire afin de prévenir tous usages du terrain susceptibles d'exposer à un risque sanitaire.

Bruit

L'exposition au bruit des infrastructures routières est prise en compte notamment à travers l'application de marges de recul : 100 m pour les habitations et 25 m pour les activités le long des RD 117 et 178 (partie nord de la commune) et 25 m pour les constructions aux abords des RD 62, 65, 262 et 178 (partie sud de la commune). Aucune nouvelle urbanisation n'est prévue dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Nantes-Atlantique qui est classée intégralement en N et A.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

La collectivité ne s'est pas pleinement saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles, pour les projets de réhabilitation ou d'extension, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens devraient être introduites dans des OAP sectorielles.

La MRAe recommande que le règlement du projet de PLU et les OAP intègrent des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments, de l'utilisation des énergies renouvelables et de s'inscrire par anticipation en cohérence avec les orientations du PCAET.

Nantes, le 2 août 2022
Pour la MRAe Pays de la-Loire,



Bernard ABRIAL