

Pays de la Loire

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire*

*Service connaissance des territoires et évaluation
Division évaluation environnementale*

Réf. : PDL-2023-6957 Révision du PLU de la Chevrolière (44)

Nantes, le 17 juillet 2023

**Le président de la Mission Régionale
d'Autorité Environnementale Pays de la Loire**

à

Monsieur le maire de La Chevrolière

Par courrier du 31 mars 2023, vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire pour avis sur l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, conformément aux dispositions de l'article R122-25 du code de l'urbanisme.

La MRAe a déjà été saisie pour avis sur un précédent projet de révision générale du PLU. L'évaluation environnementale correspondante a fait l'objet d'un avis de sa part en date du 2 août 2022 (avis n° 2022APDL29/2022-6177).

Vous avez souhaité faire évoluer votre projet pour tenir compte des résultats de l'enquête publique qui s'est tenue à l'automne 2022 sur votre premier projet de révision.

Les évolutions constatées concernent notamment :

- l'ajustement des perspectives de croissance démographique en cohérence avec les évolutions observées ces dernières années et la réduction correspondante des objectifs de nouveaux logements. La croissance ainsi retenue est de 1,7 % contre 2 % initialement, le nombre de logements nouveaux identifiés au PADD limité à 500 contre 600 dans la première version ;
- la densité minimale de logements est fixée à 18 logements / ha pour les nouvelles opérations d'habitat contre 16 logements / ha antérieurement ;
- la suppression de zones à urbaniser (zones des Perrières et de La petite Noé) ou le report d'urbanisation (passage de zonage 1AU à 2AU : zone de l'Enclose) ;
- l'identification d'une consommation d'espace maximale au PADD de 29 ha (15 ha pour l'habitat, 11 ha pour les activités et 3 ha pour les équipements) en cohérence avec une réduction de 50 % de la consommation observée au cours de la période 2011-2020 (69,6 ha selon les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols). La MRAe observe néanmoins que :
 - sur la décennie précédente, 32,4 ha ont été consommés pour la seule année 2020 à destination des activités ;

- la taille des ménages prise en compte pour la définition du besoin en logements (2,1 : non mentionnée explicitement dans le dossier) apparaît sensiblement inférieure à celle observée et mentionnée comme stable à l'échelle communale (2,5), impliquant une surestimation des besoins en logements et une planification accrue de consommation d'espaces à l'échelle du PLU ;
- l'augmentation de la surface d'espaces boisés classés.

La MRAe observe que ses recommandations n'ont pas été systématiquement prises en compte par la collectivité. À titre d'illustration, des compléments restent attendus concernant les zones humides, les prospections de terrain pour l'identification des enjeux environnementaux, le dispositif de suivi, la présentation détaillée des méthodologies mises en œuvre dans une annexe spécifique,... Le rapport de présentation continue de faire référence au SDAGE 2016-2021 dont la version 2022-2027 est en vigueur depuis le 4 avril 2022, au SRCAE intégrée au SRADDET des Pays de la Loire depuis le 7 février 2022.

En complément des recommandations produites dans le cadre du premier projet de révision, la MRAe après délibération collégiale en séance du 17 juillet 2023 recommande :

- **afin de permettre au public d'identifier facilement les évolutions entre les deux versions de la révision du PLU, de produire une note détaillée de la façon dont a été prise en compte à la fois les conclusions de l'enquête publique et des diverses consultations réalisées. Concernant spécifiquement l'avis de l'autorité environnementale, la note devra présenter non seulement les modifications apportées au document de planification mais également à l'évaluation environnementale produite à la suite des recommandations de son avis du 2 août 2022 ;**
- **de préciser dans le rapport de présentation l'objet de la consommation exceptionnelle d'espace observée en 2020 pour les activités et de justifier en quoi cette consommation exceptionnelle peut être considérée comme représentative d'une consommation normale de la collectivité ;**
- **d'assurer la cohérence tout au long du document modifié. À titre d'illustration, il demeure plusieurs références à l'objectif de création de 600 logements sur la durée du PLU, objectif ramené à 500 logements dans la nouvelle version ;**
- **de joindre au dossier d'enquête publique qui sera organisée pour ce second projet de révision générale du PLU : l'avis 2022APDL29/2022-6177 du 2 août 2022, la note présentant les évolutions apportées entre les deux versions de la révision du PLU et le présent courrier.**

Ce dernier sera mis en ligne sur le site de la MRAe.

Pour le président de la MRAe,



Bernard Abrial

