

DÉCLARATION DE PROJET POUR LE PROJET DE STATION D'ÉPURATION DE LA CHEVROLIÈRE

Note de synthèse pour la concertation préalable

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de La Chevrolière**



1 Préambule

Code de l'urbanisme

Article L.153-54

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Par arrêté en date du 25 mars 2025, le Président de Grand Lieu Communauté a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration sur la commune de La Chevrolière. Par délibération en date du 25 mars 2025, le conseil communautaire a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable réalisée dans le cadre de cette procédure. Ci-dessous un extrait du registre des délibérations du conseil communautaire de Grand Lieu Communauté :

« Grand Lieu Communauté a pour projet de créer une nouvelle station d'épuration sur la commune de La Chevrolière, en remplacement de la station d'épuration actuelle. En effet, la station d'épuration actuelle a été construite en 1981. C'est une station de filière boues activées d'une capacité nominale de 8 000 EH et d'une charge hydraulique de 1 200m³/jour, avec un rejet vers le ruisseau de la Chaussée. La station a subi divers aménagements depuis 1981 : table d'égouttage, stockage en silo, dégazeur statique, renouvellement armoire, et dernièrement poste de crue, renforcement hydraulique de la station. Or depuis 2019, on constate une augmentation des volumes entrants, qui entraînent de forts débits et des volumes journaliers moyens supérieurs à la charge hydraulique de référence précitée. Le territoire est par ailleurs sujet à d'importantes entrées d'eau claire parasite dans les réseaux (origines : entrée d'eaux pluviales dans le réseau liées à des mauvais raccordements, entrée d'eau de nappe par des cassures au niveau des réseaux, phénomène de drainage de tranchée...). Pour résorber la source de ces eaux claires parasites, des travaux sont engagés tous les ans sur les réseaux d'assainissement, permettant d'améliorer l'étanchéité des réseaux. Cette station vieillissante est également située en zone inondable et sa filière boues liquides n'est plus adaptée au mode de valorisation par co-compostage.

Pour répondre aux différents problèmes et anticiper l'évolution sur la commune de l'habitat et des activités économiques, l'étude de faisabilité a conclu à la nécessité d'augmenter la capacité de traitement sur le territoire de La Chevrolière et donc de construire une nouvelle station d'épuration, d'une capacité nominale de 6 750 EH et d'une charge hydraulique de 3 100m³/jour, à proximité immédiate de la station d'épuration actuelle, celle-ci devant être déconstruite.

La parcelle cadastrée section AT numéro 0139 identifiée pour l'accueil de la nouvelle station d'épuration est classée en zonage agricole du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chevrolière, approuvé le 21 décembre 2023. Ce zonage ne permet pas la réalisation de cet équipement public d'intérêt général. Par conséquent, le PLU doit faire l'objet d'une évolution par déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, permettant la définition d'un zonage adapté au projet.

Conformément à l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet est portée par Grand Lieu Communauté, non compétente en matière de PLU, mais compétente de matière

d'assainissement collectif et maître d'ouvrage du projet. La déclaration de projet concernant une commune soumise à la loi littoral et ayant des effets identiques à une révision, elle est soumise à une évaluation environnementale systématique au titre du code de l'environnement et donc à une concertation préalable du public. »

2 Motivations et justifications des évolutions à apporter au Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière

Malgré une première réhabilitation en 2023, les déversements d'eaux usées non traitées au niveau de la station d'épuration de la commune de La Chevrolière restent importants du fait d'une surcharge hydraulique. A cela s'ajoute le fait que la station soit ancienne, située en zone inondable et zone Natura 2000 et qu'elle rencontre des problèmes sur sa filière boues. Il y a donc besoin de construire une nouvelle station d'épuration sur un nouveau site dans les meilleurs délais. La nouvelle station d'épuration permettra de :

- prendre en compte le développement envisagé sur la commune à horizon 2050,
- limiter très notablement les déversements en tête de station,
- renforcer les niveaux de rejet en particulier sur le phosphore pour tenir compte de la sensibilité du milieu récepteur,
- réduire les émergences sonores et les nuisances olfactives par rapport à la situation actuelle par les choix technologiques fait sur la filière.

Le projet a ainsi un impact positif par rapport à la situation actuelle concernant le milieu récepteur en limitant les flux annuels rejetés. En effet, après mise en service de la station, les flux annuels rejetés en sortie de station d'épuration, en situation actuelle et future, seront moins importants du fait des normes de rejet plus strictes et de la quasi-suppression des déversements.

Au regard des contraintes techniques du projet, de la nécessité de rester à proximité de la station d'épuration actuelle en termes de localisation, et de limiter les impacts de l'aménagement sur l'environnement, le choix pour l'accueil du nouvel équipement s'est porté sur un terrain situé au sud de la station d'épuration actuelle, en continuité de celle-ci.

Figure 1 :
Localisation du projet



Le projet de construction de la nouvelle station d'épuration, tel que présenté, s'avère irréalisable en l'état actuel du PLU de La Chevrolière, approuvé le 21 décembre 2023, tant du point de vue du plan de zonage et du règlement graphique, que de celui du règlement écrit du document d'urbanisme.

2.1 L'inadaptation du zonage et des destinations autorisées

La station d'épuration et le terrain destiné à accueillir le nouvel équipement sont situés en zone « A » du PLU, zonage agricole, au nord-ouest du bourg (cf. figure 2).

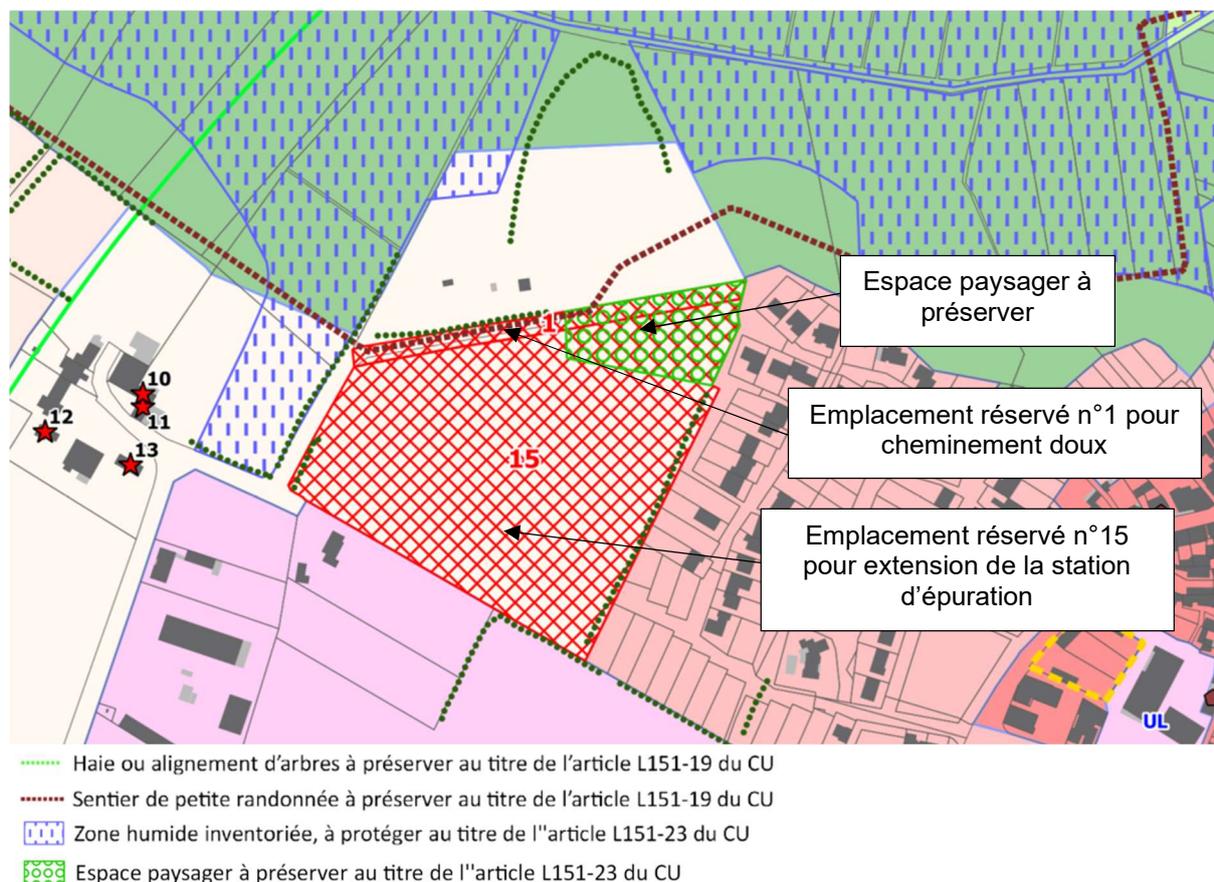
Il est important de noter que le règlement écrit de la zone A autorise d'ores et déjà les ouvrages destinés à des équipements d'intérêt collectif et services publics :

Extrait du règlement écrit du PLU :

Sont admis dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone les ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition :

- ✓ qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et aux aires de service et de repos, etc.) ;
- ✓ Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, dans l'unité foncière où ils sont implantés (cf. art. L.151-11 du Code de l'urbanisme) ; qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde d'espaces naturels et des paysages (cf. art. L.151-11 du Code de l'urbanisme).

Figure 2 : Situation du site au regard du règlement graphique du PLU de La Chevrolière



Pour autant, les conditions énumérées dans le règlement ne permettent pas la réalisation de l'équipement. En effet, du fait de sa taille qui peut dépasser la notion « d'ouvrages ponctuels » tels qu'ils sont énumérés de façon non exhaustive dans le PLU, et étant donné qu'aucune activité agricole ne sera possible à terme dans l'unité foncière considérée, la station d'épuration ne peut pas être réalisée sur la parcelle identifiée sans une évolution du PLU.

Pour permettre la réalisation de la nouvelle station, plutôt que d'élargir le champ des possibilités de constructions en zone agricole, disposition qui viendrait affecter toutes les zones agricoles de la commune, il est envisagé la création d'un zonage adapté constructible, « Us », n'autorisant sur ce secteur que les constructions, installations et ouvrages liés au fonctionnement et à l'évolution des équipements d'épuration des eaux. Sa délimitation serait limitée à l'emprise des constructions et aménagements de la nouvelle station d'épuration.

A l'inverse, afin de limiter l'impact sur l'environnement et de tenir compte de la nécessité de compenser les zones humides potentiellement affectées par le projet, le secteur de la station d'épuration actuelle (vouée à être démolie) qui fera l'objet d'une renaturation, et le reste de la parcelle non utilisé par le nouvel équipement, seront classés en zone « N », zonage naturel, permettant de pérenniser la vocation naturelle et environnementale du secteur.

Figure 3 : Proposition d'évolution du zonage du PLU



Au final, la modification du zonage conduira à l'augmentation d'environ 0,8 hectare des zones urbanisées (U) et une augmentation d'environ 2,2 hectares des zones naturelles (N).

2.2 L'inadéquation partielle des prescriptions graphiques du PLU

Le terrain envisagé pour l'accueil de la nouvelle station d'épuration est par ailleurs couvert par un emplacement réservé n°15 au bénéfice de la commune, destiné à l'extension de la station d'épuration et couvrant une surface de 2,85 hectares. Est également présent un emplacement réservé n°1 au bénéfice de la commune destiné à accueillir un cheminement doux pour une surface d'environ 0,22 hectare.

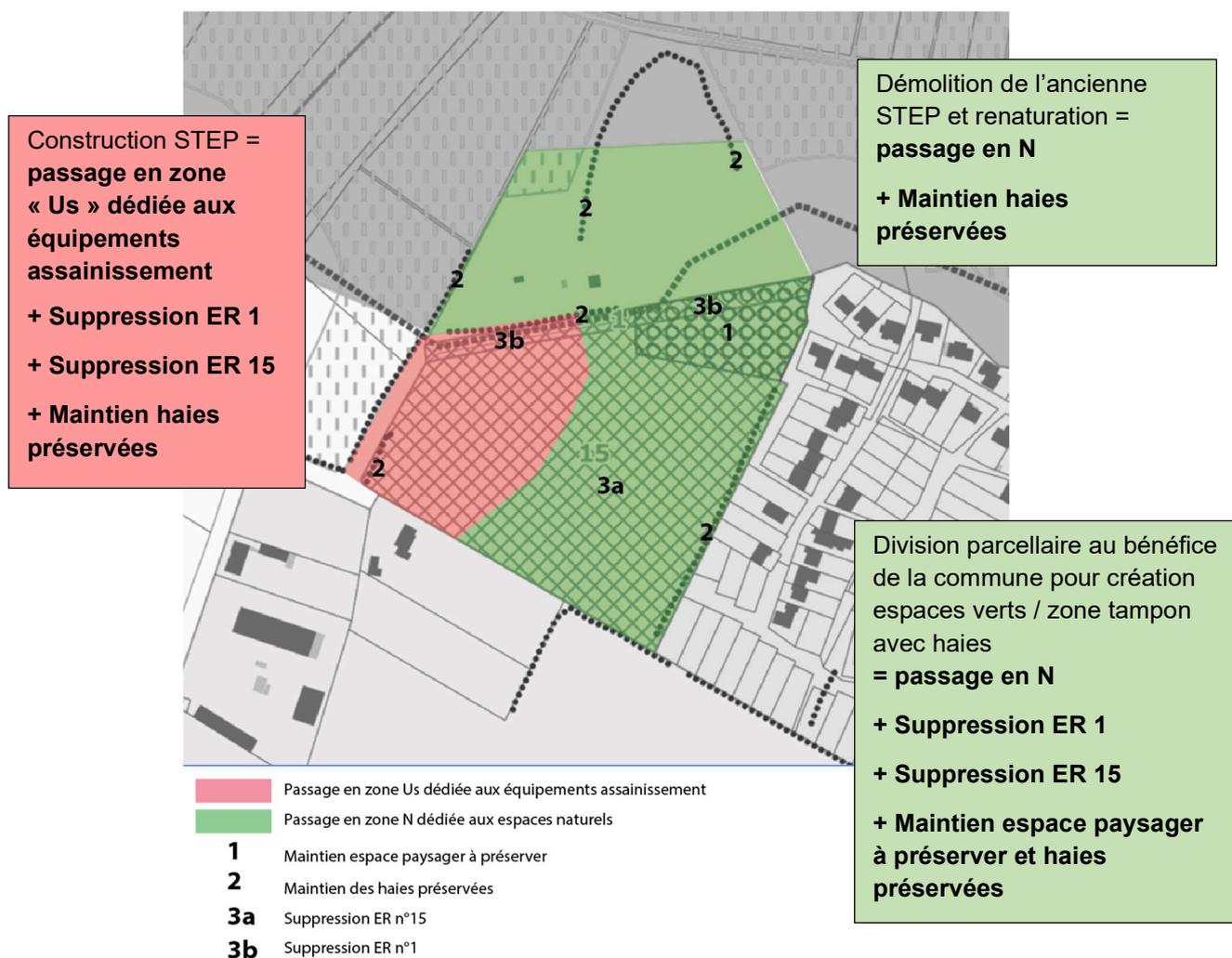
Ces emplacements réservés ont été inscrits au PLU de La Chevrolière afin de permettre aux collectivités locales d'assurer la maîtrise foncière du projet et de poursuivre la politique d'accessibilité du territoire par les modes doux. La maîtrise foncière étant désormais assurée par l'acquisition effective des terrains, ces emplacements réservés n'ont plus lieu d'être maintenus.

Le site est également longé au Nord par un sentier de randonnée et par une haie à préserver au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Des linéaires de haies à préserver sont également présents en limites Sud-Ouest et Est du site.

La partie Nord-Est est couverte par un espace paysager à préserver d'environ 4 040 m².

Au regard de l'intérêt de limiter l'impact sur l'environnement du projet et de contribuer au développement de la biodiversité sur le site, les prescriptions graphiques liées aux haies et aux éléments de paysage à préserver seront maintenues.

Figure 4 : Proposition d'évolution des prescriptions graphiques du PLU



2.3 L'inadéquation du règlement écrit du PLU

La zone « Us » proposée pour la nouvelle station d'épuration est une nouvelle zone qui n'existe pas dans le PLU actuel de la commune de La Chevrolière. Le règlement écrit ne comporte donc pas d'élément relatif à ce nouveau zonage et il convient donc de prévoir des dispositions spécifiques dans le règlement. Ces éléments seront intégrés au règlement des zones U, avec des dispositions spécifiques pour le secteur Us dédié aux équipements d'assainissement.

Les propositions d'évolution du règlement écrit, pour la zone Us, sont les suivantes :

- Destinations des constructions : sont autorisés les constructions, installations et aménagements relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, sous condition qu'ils soient liés au fonctionnement et à l'évolution des équipements communaux d'épuration des eaux ;
- Implantation des constructions : le recul par rapport aux voies et aux limites séparatives n'est pas réglementé en zone Us (de manière à optimiser l'utilisation du foncier) ;
- Hauteur des constructions : la hauteur n'est pas réglementée en zone Us – toutefois, une attention particulière sera apportée à la hauteur des constructions à proximité des habitations voisines ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère : les dispositions générales s'appliquent en zone Us et exemptent les équipements publics et d'intérêt collectif des règles, il n'y a donc pas lieu de réglementer cette section ;
- Clôtures : au même titre que les zones U, les clôtures en zone Us sont facultatives et leur végétalisation est encouragée – la hauteur maximum est limitée à 2,20m pour tenir compte des règles de sécurité des équipements d'assainissement.

3 Synthèse des évolutions du PLU

Au regard des éléments qui précèdent et afin de permettre la réalisation de la nouvelle station d'épuration, il conviendra de faire évoluer le PLU de La Chevrolière sur les points suivants :

- Passer en zone Us (création d'un nouveau zonage) environ 0,85 ha de terrain correspondant à l'emprise de la nouvelle station d'épuration,
- Passer en zone N le site de la station d'épuration actuelle ainsi que le reste du terrain d'assiette du projet non occupé par l'équipement,
- Supprimer les emplacements réservés n°1 et n°15,
- Maintenir les prescriptions graphiques liées à la préservation des haies et des espaces paysagers situés sur le site,
- Intégrer de nouvelles dispositions relatives à la zone Us dans le règlement écrit.

4 Aperçu des incidences potentielles des évolutions du PLU sur l'environnement

Dans le cadre de l'élaboration du projet (Dossier loi sur l'eau) et de la procédure de déclaration de projet, les incidences sur l'environnement ont été étudiées. Sont présentées ici uniquement les incidences potentielles liées à l'évolution du PLU.

Nature et intensité des effets de l'évolution du PLU	Incidence	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les impacts
Artificialisation des sols		
La création de la nouvelle station d'épuration induira une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 0,85 ha, classés en zone Us.	Négative (faible)	Le choix de déconstruire et de renaturer le site de la station d'épuration actuelle permet la consommation d'espace en rendant à la nature une partie des espaces urbanisés. Le passage de la station actuelle et du reste de la parcelle d'accueil du projet en zone N permet de pérenniser la vocation naturelle et environnementale du secteur et de limiter l'artificialisation des sols. La consommation supplémentaire qui s'effectue en continuité de l'urbanisation existante ne remet pas en cause la trajectoire ZAN de la commune (maintien d'une réduction de près de 60% de la consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente).
Zonages de protection environnementale		
Deux zonages de protection environnementale (ZNIEFF du Lac de Grand Lieu et zone Natura 2000) sont présents sur le site de la station d'épuration actuelle, et 3 autres sont situées à proximité (ZICO, Natura 2000, ZNIEFF du Marais de l'Acheneau)	Positive	La nouvelle station d'épuration s'implantera en dehors des deux zonages de protection environnementale identifiés sur la station actuelle, ce qui permet d'améliorer la situation. La distance par rapport aux autres zonages à proximité permet de ne pas avoir d'impact supplémentaire sur les autres zones de préservation.
Risques et nuisances		
La station d'épuration actuelle est située en zone inondable, ce qui la rend vulnérable aux risques. De même, la technologie utilisée (turbine) induit des nuisances sonores et olfactives classiques pour ce type d'équipement.	Positive	La nouvelle station d'épuration sera implantée en dehors de la zone inondable, de manière à réduire les risques. Elle prévoit également une technologie d'aération par insufflation d'air plutôt que par turbine, ce qui permet de diminuer les nuisances sonores de même que les nuisances olfactives (génère moins d'aérosols). L'implantation a été réfléchie de manière à être la plus éloignée des maisons d'habitation. La gestion des boues sera également améliorée (boues déshydratées avec évacuation régulière vers une filière de compostage ce qui génère moins de nuisances olfactives que la gestion actuelle de stockage)

Nature et intensité des effets de l'évolution du PLU	Incidence	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les impacts
Agriculture		
Perte de terres agricoles sur l'emprise de la nouvelle station d'épuration.	Négative (faible)	La parcelle considérée n'est pas identifiée comme agricole au RGP et ne fait pas aujourd'hui l'objet d'une exploitation ni d'un bail rural. L'impact est donc limité. Par ailleurs, le projet est situé en dehors des espaces agricoles pérennes du SCoT donc ne remet pas en cause la préservation de l'activité agricole sur le territoire.
Biodiversité et paysages		
Un diagnostic faune / flore mené sur le site du projet n'a pas révélé d'enjeu de biodiversité, tant sur la faune que sur la flore.	Positive	Les potentielles espaces d'oiseaux, reptiles ou chiroptères vivant ou s'alimentant sur le site sont localisés sur le pourtour du site, dans les haies ou les boisements, qui seront maintenus et renforcés. La renaturation du secteur de la station d'épuration actuelle offrira un espace supplémentaire pour les espèces locales et des plantations supplémentaires sont prévues. D'un point de vue paysager, des plantations d'arbres sont prévues pour créer une barrière paysagère entre les habitations et le nouvel équipement.
Cours d'eau		
Les dysfonctionnements actuels de la station et son inadéquation aux besoins du territoire conduisent à des déversements trop nombreux dans le milieu récepteur.	Positive	La création de la nouvelle station d'épuration permettra de réduire les déversements en tête de station et d'améliorer les rejets dans le milieu récepteur. La zone de rejet sera végétalisée.

Nature et intensité des effets de l'évolution du PLU	Incidence	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les impacts
Zones humides		
<p>Le site envisagé pour l'accueil de la nouvelle station d'épuration est couvert en quasi-totalité par une zone humide, à l'exception de l'extrême ouest de la parcelle. La construction de la nouvelle station impacte donc fortement les zones humides du secteur.</p>	<p>Négative</p>	<p>Plusieurs sites ont été étudiés pour tenter d'éviter l'impact sur les zones humides mais les contraintes techniques n'ont pas permis cet évitement. Dans ce cadre, la solution choisie a été celle permettant de réduire l'impact sur les zones humides, en positionnant le projet à l'ouest de la parcelle, notamment sur la partie non humide. Afin de neutraliser l'impact du nouvel équipement, des compensations seront mises en place : déconstruction et renaturation de la station d'épuration actuelle, création de zones humides sur le site de la station actuelle, amélioration de la qualité et des fonctionnalités de la zone humide existant sur le reste de la parcelle de la nouvelle station d'épuration.</p> <p>A l'issue des travaux, on devrait compter environ 0,85 ha de zone humide supprimée et 2,20 ha de zone humide créée ou améliorée.</p>

Il est précisé que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement concernant le patrimoine bâti et archéologique, les déplacements, l'eau potable, le climat, la qualité de l'air, ou les énergies renouvelables.