



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
sur la mise en compatibilité du PLU de Balbigny pour la  
réalisation de la Zone d'Activité d'Intérêt National  
(ZAIN) de Balbigny**

N°2016-ARA-AUPP-00037

Avis délibéré le 21 septembre 2016

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 26 juillet 2016, a donné délégation à Mme Pascale HUMBERT, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation de la zone d'activité d'intérêt national de Balbigny.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par M le président du Syndicat Mixte ZAIN A89 Loire Centre, le dossier ayant été reçu complet le 21 juin 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement 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 le délai de 3 mois.

L'agence régionale de santé a été consultée, conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

## **Préambule**

La commune de Balbigny a entamé une démarche de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) à la suite d'une déclaration d'utilité publique (DUP) prévue à l'article L123-14 du code de l'urbanisme. Elle vise à permettre la réalisation de la Zone d'Activité d'Intérêt National (ZAIN) de Balbigny, portée par le syndicat mixte ZAIN A89 Loire Centre.

Cette démarche est rendue nécessaire par le fait que l'actuel zonage des terrains concernés ne permet pas une urbanisation destinée à l'accueil d'activités économiques. En effet, ce projet est situé sur des zones classées agricoles (A), naturelles (N) et une zone à urbaniser (1AUs) liée à l'activité du péage et au fonctionnement de l'autoroute A89.

La procédure d'évolution du document d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, du fait de la présence de quatre sites Natura 2000 à proximité de la ZAC.

**Avis délibéré le 21 septembre 2016**

## 1. Présentation du site et du projet

Le Plu de Balbigny a été approuvé le 6 mars 2008. Le projet de zone d'activité d'intérêt national (ZAIN) de Balbigny a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée en 2014 et complétée en 2016 suite à l'avis de l'Autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'aménagement concerté et de la procédure d'autorisation unique de la zone d'aménagement concerté.

### Description du projet, objet de la mise en compatibilité du PLU

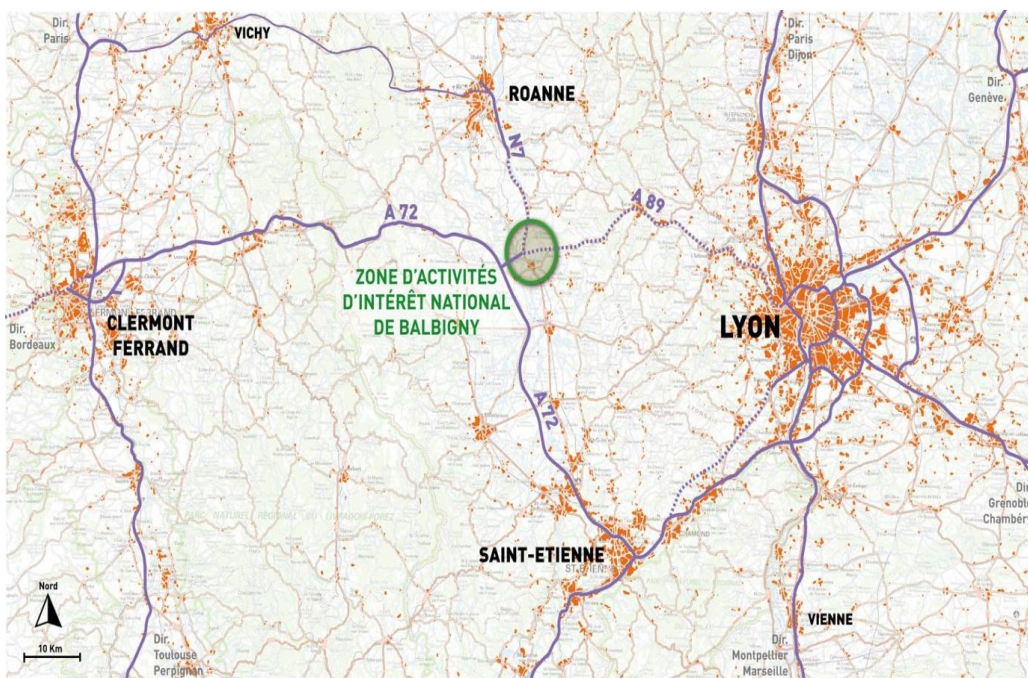
Le site de la ZAC est délimité par :

- les infrastructures autoroutières (A89, échangeur avec péage) au Nord-Ouest
- la RN82 et le vallon du Bernard à l'Est
- la voie SNCF (de Roanne à St Etienne) et la RD56 au Sud.

Il constitue l'entrée nord de la commune de Balbigny. La ZAIN de Balbigny est destinée à accueillir des activités industrielles et tertiaires, à l'exclusion des filières commerciales classiques, des activités artisanales et des activités fortement consommatrices d'eau telles que l'agro-alimentaire. Les activités logistiques y seront autorisées sous réserve que l'activité concerne la production et la transformation associée.

Ayant pour objet de répondre à un besoin en foncier économique pour une période estimée à 15-20 ans, le lancement de la mise sur le marché de la ZAIN est envisagé pour 2019. Elle sera ensuite aménagée de façon phasée (phase 2 en 2024 et phase 3 en 2030, sous conditions de commercialisation à hauteur de 70 % par zone) afin de :

- ne pas saturer l'offre existante
- étaler les dépenses d'investissement
- préserver le plus longtemps possible une activité agricole sur ces terrains



source : notice explicative, p.10

**Avis délibéré le 21 septembre 2016**



source : dossier de mise en compatibilité, p.6

La mise en compatibilité du PLU vise essentiellement à modifier le plan de zonage des zones A, N et 1AUs sur le périmètre de la ZAC, rendant possible sa construction, tout en préservant les espaces présentant des enjeux environnementaux forts (environ 38 ha) par la création de zonages spécifiques.

La mise en compatibilité du PLU sur le périmètre de la ZAC de Balbigny porte sur :

- L'inscription du projet de ZAIN de Balbigny au sein du « Volet développement économique » du PADD
- La création d'une OAP sur le périmètre de la ZAIN ;
- L'ajout de nouveaux zonages dans le plan de zonage et le règlement (zones UEZ, UEZ1, UEZs, UEZ1s, AUEZ2, AUEZ3, Azh, Ae1 et Ae2) ;
- La réduction de la surface de l'emplacement réservé n°1.

Les parcelles concernées par la DUP couvrent 78 ha (dont 30 ha commercialisables) et s'insèrent au sein d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) de 460 ha. Ces parcelles sont essentiellement situées en zone agricole « A » (68,2 ha), mais également en zone naturelle « N » (2,8 ha), ainsi qu'en zone d'urbanisation future « 1AUs » (7,2 ha) liée à l'activité du péage et de l'autoroute A89. Un emplacement réservé est également inscrit au périmètre de la ZAC, lié lui aussi au fonctionnement du péage.

La surface commercialisable globale de 30 ha offre la possibilité de proposer un lot de grande taille (10ha), afin de créer une opportunité d'« événement économique » par l'installation d'une entreprise majeure dans le département.

## **2. Analyse du dossier et de la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU**

Le dossier est composé :

- du dossier de demande de déclaration d'Utilité Publique (DUP), d'Enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU - partie évaluation environnementale (mai 2016)
- du dossier d'enquête préalable lié à la demande de DUP, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité (mai 2016)
- de l'étude d'impact en vue de l'aménagement de la Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) de Balbigny (42) et de ses annexes (février 2016).

**Avis délibéré le 21 septembre 2016**

## 2.1. Qualité générale du dossier

Les informations concernant l'état initial abordent toutes les thématiques attendues.

Les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet sont la préservation des espaces agricoles et des milieux naturels, la protection de la ressource en eau, du paysage et la prise en compte des déplacements induits.

Le rapport d'évaluation environnementale présente l'analyse de la compatibilité des différentes pièces du PLU avec les besoins liés au projet et la nécessaire prise en compte de l'environnement dans le cadre de la procédure. Sont ainsi successivement examinés le PADD, les orientations d'aménagement, le règlement et le plan de zonage. Le dossier est conclusif quant à la compatibilité de chaque élément et quant aux incidences du projet sur les enjeux relevés dans le PLU.

Il conduit à la nécessité d'apporter des modifications :

- au règlement écrit des zones agricoles « A » et naturelles « N »
- aux servitudes relatives à l'emplacement réservé

## 2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial proposé dans l'évaluation environnementale est réalisé sur le périmètre de l'ensemble de la ZAC. Il reprend de manière très synthétique les éléments issus de l'étude d'impact du projet.

L'autorité environnementale recommande de mettre en évidence les enjeux de ce secteur au regard de l'ensemble du territoire de la commune (échelle du PLU), pour permettre de hiérarchiser les enjeux à une échelle plus globale.

### **Consommation d'espace agricole**

Les terrains concernés par le projet et qui seront aménagés sont en quasi-totalité des parcelles agricoles exploitées (prairies temporaires ou permanentes pour pâturage, cultures mono-spécifiques) ou inexploitées. Le potentiel agronomique de ces terrains n'est cependant pas précisé. Les parcelles de la ZAC concernent cinq exploitants.

L'enjeu agricole est considéré comme fort. Il serait intéressant d'élargir le descriptif à l'ensemble de la commune pour caractériser l'enjeu de la consommation des terres agricoles à l'échelle du PLU.

### **Paysages**

Le dossier décrit le paysage au sein de la zone d'étude comme marqué par une forte dominante rurale, relativement ouvert et dégageant des cônes de vue à préserver sur le grand paysage (Monts du Lyonnais et Monts du Forez notamment). Le dossier mentionne la présence d'un grand nombre de marqueurs paysagers (haies, arbres, grands axes de communication, fleuve). En raison de l'absence de relief important, il n'existe pas de point de vue surplombant le site et permettant une visibilité directe sur le site. Le dossier mentionne cependant quelques secteurs permettant néanmoins des vues sur le périmètre de la ZAC ainsi que la présence de points de vue remarquables (p.35). Les enjeux sont également considérés comme forts.

Il serait intéressant de caractériser davantage cet enjeu, à l'aide de prises de vue sur le site d'étude et depuis le site, comme c'est le cas dans l'étude d'impact et l'analyse paysagère présente dans le dossier d'enquête préalable.

### **Milieux naturels**

L'évaluation environnementale a été demandée en particulier au vu des enjeux vis-à-vis des sites Natura 2000. L'état initial présente de manière synthétique les quatre sites concernés : Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire (SIC FR8201765), Gorges de la Loire aval (ZPS FR8212026), Sites à Chiroptères des Monts du Matin (SIC FR8202005), Plaine du Forez (ZPS FR8212024).

Au niveau des zones humides, l'état initial rappelle les éléments de l'état initial de 2013 qui ont permis d'inventorier 3,2 hectares de zones humides, cartographiées p.31. L'enjeu relatif aux zones humides est jugé fort sur le site du projet.

**Avis délibéré le 21 septembre 2016**

Les enjeux écologiques se concentrent majoritairement sur la présence d'habitats caractéristiques des zones humides et d'une flore aquatique spécifique, avec notamment la présence de la renoncule scélérate, espèce protégée au niveau régional.

Concernant la faune, les enjeux du site sont jugés :

- **forts à très forts** pour les amphibiens (Triton crêté, Sonneur à ventre jaune), les oiseaux, les insectes (Cuivré des marais, Grand capricorne), les oiseaux (Busard Saint-Martin, Chouette chevêche, Pie-grièche écorcheur et Alouette lulu)
- **faibles à modérés** pour la flore et les reptiles
- **très faibles** pour les mammifères terrestres

Ces enjeux sont cartographiés ; cependant il serait nécessaire que la carte proposée précise la localisation des espèces contactées. D'autre part, la méthode d'évaluation du niveau d'impact n'est pas présentée, il faut pour cela se reporter à l'étude d'impact. Il conviendrait donc de la rappeler brièvement pour une meilleure compréhension du dossier.

Le périmètre du site de la ZAC n'abrite aucun habitat ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité.

En termes de fonctionnalités écologiques, le dossier indique que, bien que fragmenté par de nombreuses infrastructures linéaires ne permettant pas un déplacement perméable de la faune, la position du site de la ZAC est stratégique en ce qu'il se situe à la jonction de deux corridors écologiques majeurs : la Loire à l'Ouest et le vallon du Bernand à l'Est. La préservation du corridor associé au Bernand en limite Est est jugée fondamentale (p.32). D'autre part, il est à noter la présence de corridors internes au site (trame bocagère, réseau de mares et fossés) empruntés par des espèces d'amphibiens à enjeu.

### **Déplacements**

L'accès au site est prévu majoritairement par véhicule individuel, le périmètre de la ZAIN étant très bien desservi par voie routière. Le dossier indique que les transports en commun sont assurés sur la commune par l'intermédiaire de deux lignes ; cependant il ne précise pas que la ZAC n'est actuellement pas desservie. D'autre part, aucune liaison mode doux (vélos, piétons) n'existe actuellement pour relier le périmètre de la ZAIN au centre-bourg. L'enjeu est qualifié par le dossier de modéré.

Il serait utile de compléter cette analyse par une localisation géographique des différents modes de transports disponibles, de présenter les flux actuels et de disposer d'une carte et de données permettant d'apprécier les distances à parcourir selon ces modes pour relier la ZAC au centre de la commune de Balbigny.

### **Gestion de l'eau**

L'état initial évoque très succinctement cette thématique qui est pourtant considérée comme un enjeu fort du projet.

Concernant les besoins en eau potable, il est prévu la création d'un nouveau forage en complément des puits existants (puits de Chassagny). Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier montre la sensibilité du site quant à l'imperméabilisation des surfaces et indique qu'aucune infiltration des eaux pluviales n'est envisageable au sein du périmètre de la ZAIN.

Enfin, concernant l'assainissement des eaux usées, il est prévu la remise aux normes de la station d'épuration de la Laiterie, en complément de la station d'épuration existante.

Il serait nécessaire de présenter des données relatives à la capacité de la station actuelle vis-à-vis du projet de ZAIN, de façon à pouvoir apprécier la prise en compte de cet aspect dans le projet.

La synthèse des enjeux et sous-enjeux du site, présentée en page 38, constitue une grille d'analyse intéressante de la mise en compatibilité du PLU de Balbigny sur le périmètre de la ZAC et permet une bonne appréciation des enjeux locaux.

### 2.3. Les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées

Le dossier n'apporte pas d'éléments permettant de justifier le positionnement économique ni le caractère d'intérêt général et d'importance nationale du projet. Ces éléments sont présentés de façon détaillée dans l'étude d'impact et il aurait été bienvenu qu'ils soient présentés de manière synthétique dans le dossier d'évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU, afin de mettre en évidence l'articulation de ces choix avec les orientations du PLU.

### 2.4. Articulation avec les documents-cadre

Le dossier étudie de façon méthodique la cohérence de la mise en compatibilité du PLU de Balbigny avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes et conclut à leur compatibilité. (p.18 à 24).

Cependant, la disposition 1.1.3 du SAGE prévoit que les PLU doivent être compatibles avec l'objectif de protection des zones humides et de préservation de leur état et de leurs fonctionnalités.

Le rapport indique p21 que les « zones humides présentes dans le périmètre sont protégées dans le plan de zonage par un classement en zone Azh et que le règlement interdit toute imperméabilisation du sol, les remblais (safu en cas d'aménagement ponctuel de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus ». Des précisions doivent être apportés concernant la zone humide présente en zone AUEZ3 et les remblais autorisés de manière ponctuelle, afin de mettre en évidence de manière exhaustive l'articulation du projet avec les orientations du SAGE.

D'autre part, le dossier n'étudie pas sa compatibilité avec le SCoT Loire-Centre, au motif qu'il est en cours d'élaboration. Toutefois, il serait intéressant de regarder la compatibilité du projet, au vu des premiers éléments disponibles du projet de SCOT Loire-Centre, en particulier sur le volet de la ressource en eau, et de l'étude disponible réalisée par le bureau d'étude SAFEGE sur l'adéquation besoins/ressources en eau potable des collectivités sur le territoire.

### 2.5. Analyse des impacts potentiels de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour y remédier

L'analyse des impacts est très synthétique. Elle concerne les principaux enjeux (biodiversité, zones humides, déplacements). Toutefois, elle aurait mérité d'être élargie aux impacts du projet sur l'ensemble du plan du PLU, et vis-à-vis de la ressource en eau et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du PLU. En effet, l'impact sur l'ensemble des orientations du PLU mérite d'être présenté en particulier sur le volet économique (localisation et taille des zones d'activité) et le volet agricole.

Les mesures Eviter, Réduire et Compenser à l'échelle du PLU n'apparaissent pas toujours de manière claire pour tous les enjeux. Certains impacts apparaissent minimisés (par exemple, impact agricole, biodiversité, ressource en eau) avec pour justification la mise en place de mesures compensatoires.

#### **Consommation d'espace agricole**

Le projet consomme 28,1 ha d'espace agricole. Si l'évolution du plan de zonage a une incidence négative sur les surfaces agricoles du secteur, le dossier indique qu'elles seront toutefois mieux protégées avec la création de trois nouveaux sous-secteurs : Azh préservant les milieux agricoles sensibles et notamment les zones humides, Ae1 et Ae2 préservant les zones à forts enjeux environnementaux et paysagers. Cependant, le règlement de la zone Ae1 autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sans conditions de préservation du fonctionnement des exploitations agricoles. Le règlement de la zone Ae2 est plus restrictif sur ce point.

Au titre des mesures compensatoires mises en œuvre, les exploitants qui le souhaitent ont été indemnisés et d'autres pourront continuer à exploiter certains terrains dans le cadre de Conventions d'Usage Temporaires (CUT) conclues avec le syndicat mixte de la ZAIN dans l'attente de l'aménagement du site selon le phasage

**Avis délibéré le 21 septembre 2016**

de l'opération. La séquence « Eviter, Réduire et Compenser » n'apparaît pas clairement dans le dossier. Ce point mérite d'être explicité à l'échelle du PLU.

### **Paysage**

L'aménagement de la ZAIN aura pour effet de transformer le paysage local en remplaçant la texture végétale associée aux espaces agricoles par une texture minérale associée au bâti. La création de la ZAIN ne modifiera pas le contexte du grand paysage alentour mais impliquera des modifications notables des cônes visuels le long de la RD 1082 sur le tronçon au sein du périmètre de la ZAC.

De manière générale, au sein des nouvelles zones urbaines (UEZ et sous-secteurs) et à urbaniser (UEZ2 et AUEZ3), le règlement prévoit des mesures imposant un traitement paysager des clôtures, des limites de zones sur un environnement naturel ou agricole, des aires de stationnement et des espaces libres ainsi qu'une hauteur maximale des constructions. L'aspect extérieur des constructions est également réglementé.

D'autre part, l'analyse paysagère et les principes d'intentions d'aménagement sont détaillés dans le dossier d'enquête parcellaire (aménagement Dupont) et très bien illustrés. Le projet propose d'inscrire la structure paysagère au cœur de projet comme support de qualité du parc d'activités.

Les objectifs de ce projet paysager sont :

- d'intégrer les contraintes environnementales et topographiques ;
- s'appuyer sur l'identité du paysage existant pour composer ;
- qualifier la RD 1082 et la RN82 comme porte d'entrée de la commune (Nord), en lien avec l'A89.

Afin de s'assurer de la mise en œuvre de ces objectifs, qualifiés d'essentiels pour la qualité du projet, un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) sera imposé à chaque preneur de lot et permettra d'assurer une cohérence d'ensemble de la mise en valeur paysagère de la ZAIN.

L'OAP traduit la prise en compte de la préservation du paysage dans son parti pris paysager en inscrivant la préservation et la valorisation des espaces verts et des cônes de vue identifiés au Sud et à l'Est du projet.

Les impacts visuels engendrés par la modification de la perception au niveau du périmètre de la ZAIN ont été bien identifiés. Les mesures proposées dans l'étude d'impact pour réduire les effets du projet, notamment les aménagements paysagers, sont présentées.

### **Milieux naturels**

Le dossier présente de manière détaillée les impacts du projet sur les milieux naturels avec la sauvegarde d'environ 32 ha de zones humides par un classement Azh en zone agricole mais aussi la destruction d'une zone humide de 323 m<sup>2</sup> avec déplacement du pied de renoncule scélérate présent et des impacts sur la faune présente en modifiant la mosaïque des milieux. Pour compenser cet impact, 650 m<sup>2</sup> de zones humides seront créés à l'extérieur du périmètre de la ZAC.

D'autre part, le règlement de la zone Azh (zones humides), autorise les remblais de manière ponctuelle. L'étude des impacts de la mise en place des remblais de manière ponctuelle n'est pas présentée.

La forte mesure d'évitement consistant à préserver 38,2 ha d'espaces à fort enjeux environnementaux permet de réduire les effets sur la faune, hormis pour les amphibiens et les oiseaux pour lesquels un effet résiduel significatif existe en raison de la destruction des haies.

La création de sous-secteurs Ae1 et Ae2 en zone agricole sur une superficie d'environ 32 ha préserve les espaces à forts enjeux environnementaux identifiés dans le volet faune-flore de l'étude d'impact du projet de ZAIN.

Concernant les continuités écologiques, le dossier démontre que le plan de zonage protège les secteurs identifiés comme étant nécessaires au bon fonctionnement écologique : secteurs limitrophes du cours d'eau le Bernard classés en zones N, A ou Azh, classement des secteurs proches de la Loire classés en zone N, Azh et Ae2.

Cependant, le dossier de mise en compatibilité du PLU ne comprend pas de mesures visant à préserver les

**Avis délibéré le 21 septembre 2016**



éléments naturels (haies, alignements d'arbres, arbres isolés) permettant justement d'assurer la continuité écologique à l'intérieur de ces zones, tel qu'un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Il ne met pas en évidence la séquence Eviter, Réduire, Compenser pour les espèces impactées et les zones humides. Des cartographies seraient utiles pour justifier ou illustrer les différents choix et montrer leurs impacts positifs ou négatifs .

Au niveau des enjeux liés aux sites Natura 2000, le rapport présente de manière justifiée les principaux éléments en termes d'incidences du projet sur les sites.

### ***Gestion de l'eau***

Le dossier indique que l'évolution du plan de zonage du PLU implique une incidence négative mais maîtrisée sur l'imperméabilisation des sols du secteur.

En effet, le règlement des zones UEZ et AUEZ prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle par un mode de rétention spécifique, afin de limiter le ruissellement sur l'espace public. D'autre part, le règlement de la zone A indique pour le sous-secteur Ae1 la possibilité d'accueillir les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales de la ZAIN (bassin de rétention, noues, etc.).

L'installation sur la ZAC d'entreprises fortement consommatrices en eau est proscrite. Cette interdiction se retrouve également dans l'OAP relative au secteur de la ZAIN. Le règlement interdit les écoulements provenant des déchets industriels stockés sur le site, ce qui répond à l'enjeu n°2 du SAGE de réduction des émissions et des flux polluants. Il prévoit également la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales : système de noues pour gérer l'intégralité des volumes d'eau de l'espace public, gestion des eaux pluviales à la parcelle sur les lots privatifs avec des prescriptions précisées dans le CPAUPE (débit de fuite limité, valorisation écologique et paysagère des ouvrages, système d'alerte et de protection contre la pollution, etc.)

Concernant l'alimentation et la sécurisation en eau potable, le dossier indique dans la notice explicative que « les solutions attendues pour renforcer la sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle du périmètre du SCOT Loire Centre ne sont pas encore définies ».

Le rapport d'évaluation environnementale devrait présenter les incidences du projet sur la ressource en eau potable, en particulier vis-à-vis du territoire du PLU et du territoire du projet de SCOT Loire Centre, en présentant les besoins en eau potable du projet au vu des disponibilités (analysés par ailleurs dans le dossier d'enquête préalable à la DUP).

### ***Déplacements***

L'OAP traduit de façon satisfaisante le fait que l'organisation du maillage du réseau viaire de la ZAC permettra l'intégration de l'ensemble des modes de déplacement (transports en commun, cycles, piétons et véhicules particuliers). La commune prévoit par ailleurs un raccordement modes doux pour cycles et piétons du secteur de la ZAIN au centre-bourg de la commune et à la gare.

Le projet prévoit l'aménagement de deux arrêts pour les transports en commun, le 1<sup>er</sup> étant prévu dans la 1<sup>ère</sup> tranche d'aménagement. La mise en place d'un parking de covoiturage est également prévu. Concernant les modes doux, il est prévu la réalisation de voies vertes le long de la RD et de l'axe structurant au sud de l'A89.

De manière générale, le dossier traduit bien l'intention de développer les alternatives à la voiture individuelle mais celles-ci ne font pas l'objet d'engagements concrets et mesurables permettant de s'assurer de leur caractère opérationnel. L'évaluation environnementale ne présente pas de bilan en terme d'émission de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire du PLU en particulier en terme d'évolution par rapport à la situation actuelle et les mesures prises pour éviter, réduire et compenser.

### **En synthèse :**

Le dossier d'évaluation environnementale présente bien les différents enjeux identifiés sur la zone du projet : consommation d'espaces agricoles, paysage, milieux naturels, gestion de l'eau et déplacements. Des précisions méritent d'être apportées concernant la disponibilité en eau potable. Compte tenu de leur sensibilité, ces thèmes auraient toutefois mérité d'être hiérarchisés et complétés.

Le dossier met en évidence qu'une prise en compte de ces enjeux a été globalement réalisée lors de l'élaboration du projet, induisant une adaptation du zonage et du règlement (enjeu agricole, zones humides, corridors écologiques, paysages, déplacement...). Toutefois, de manière générale, la séquence Eviter, Réduire, Compenser n'apparaît pas de manière explicite dans le rapport sur la mise en compatibilité du PLU, en particulier à l'échelle du PLU. Le dossier devrait analyser plus finement l'impact du projet sur l'ensemble du PLU (par exemple, conséquences sur les autres zones liées aux activités économiques).

Des précisions mériteraient aussi d'être apportées sur certains points (agriculture, préservation des éléments paysagers, mode doux, ressource en eau potable...) pour s'assurer de leur prise en compte lors de la déclinaison du projet .