



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de TREPT (38)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00302

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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 27 juin 2017, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 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 l'élaboration du PLU de Trept (38).

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 Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la mairie de Trept, le dossier ayant été reçu complet le 7 juin 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée en date du 13 juin 2017. La direction départementale des territoires a produit une contribution en date du 10 juillet 2017.

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.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais 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.**

**Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Trept est une commune d'environ 2000 habitants située dans le département de l'Isère, dans le secteur de l'Isle Crémieu. Son territoire est particulièrement sensible du point de vue environnemental en raison de la richesse de son patrimoine naturel dont, en particulier, plusieurs zones faisant partie d'un important site du réseau Natura 2000, et de multiples zones humides, parfois très étendues comme la zone dite « Catelan amont » au Sud du territoire communal. La commune a connu au cours des dernières années une croissance démographique soutenue.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce projet de PLU sont la maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espace et la préservation du patrimoine naturel. Le présent avis se concentre sur ces deux principaux enjeux, les autres sujets susceptibles d'appeler des observations ne sont pas traités dans le présent avis.

Le rapport de présentation, globalement clair et bien illustré, mérite d'être complété sur certains points, notamment :

- concernant l'état initial de l'environnement : analyse plus fine des espaces naturels présents sur la commune, en particulier sur les zones situées à proximité de secteurs déjà urbanisés ou les zones à vocation d'urbanisation ;
- justifications plus précises concernant les choix retenus sur les objectifs démographiques et de construction de logements au regard des besoins réels du territoire ;
- précisions permettant de conclure à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

Le projet de PLU témoigne d'un effort réel pour limiter l'étalement urbain, au regard de l'étalement constaté dans la période précédente. La consommation d'espace prévue reste cependant assez importante. L'Autorité environnementale invite la commune à renforcer les dispositions prescriptives du projet de PLU de façon à mieux garantir le respect des objectifs de modération de consommation de l'espace.

En termes de protection des milieux naturels et des continuités écologiques, le projet classe en zones agricoles ou naturelles la totalité des secteurs identifiés comme étant à enjeux, la plupart d'entre eux bénéficiant d'un niveau de protection renforcée au travers d'une indexation spécifique. En ce qui concerne les zones humides, le règlement introduit des mesures visant à préserver leur équilibre hydrologique ainsi que les enjeux naturalistes qui y sont présents.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis de l'Autorité environnementale

<b>1. Contexte et présentation du projet de PLU.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Contexte.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Le projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. Les enjeux retenus par l'Autorité environnementale.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. État initial de l'environnement.....</b>	<b>7</b>
2.1.1. Patrimoine naturel.....	7
2.1.2. Consommation de l'espace et étalement urbain.....	7
<b>2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....</b>	<b>8</b>
<b>2.3. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....</b>	<b>9</b>
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>10</b>
<b>3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....</b>	<b>10</b>
<b>3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....</b>	<b>11</b>

# 1. Contexte et présentation du projet de PLU

## 1.1. Contexte

La commune de Trept est une commune située au Nord du département de l'Isère. Sa population est d'environ 1 940 habitants en 2014<sup>1</sup>; elle connaît un rythme de croissance démographique toujours positif depuis 1968 et d'un niveau relativement important puisqu'il a été de l'ordre de +1,7 % entre 2008-2013 et +2 % (soient 40 habitants supplémentaires par an)<sup>2</sup> entre 2014-2016. Cette croissance démographique est supérieure à la moyenne annuelle de +1,67 % inscrite au programme local de l'habitat (PLH) 2011-2017 des Balmes Dauphinois.<sup>3</sup>

Son territoire se caractérise par une zone urbaine concentrée en son centre, entourée par des espaces agricoles et naturels, dont plusieurs zones faisant partie du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu<sup>4</sup>, incluant des boisements majoritairement concentrés à l'Ouest du territoire<sup>5</sup> et de nombreuses zones humides (notamment 13 étangs<sup>6</sup>), parmi lesquelles la zone dite « Catelan amont » qui s'étend sur tout le sud du territoire communal.

Concernée antérieurement par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Isère, la commune a rejoint, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, le périmètre du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Son Plan d'Occupation des Sols (POS) étant caduc depuis le 27 mars 2017, ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent actuellement sur son territoire. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite en janvier 2015.<sup>7</sup>

Le territoire de la commune est très sensible du point de vue environnemental, en raison de la richesse de son patrimoine naturel évoquée ci-avant.



Source : géoportail.

1 Population légale INSEE connue au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

2 Rapport de présentation, en pages 8 et 11.

3 Données transmises en page 11 du rapport de présentation.

4 Ces zones sont également pour l'essentiel identifiées en ZNIEFF de type 1

5 Cf. informations complémentaires en page 21 du rapport de présentation : « les bois de Trept couvrent 302,8 ha, soit 19 % du territoire ».

6 Rapport de présentation, page 75.

7 Ce contexte mériterait d'être rappelé dans le dossier du projet de PLU afin d'en informer le public. En effet, le dossier se réfère très souvent au POS alors que celui-ci n'est plus applicable à ce jour.

## 1.2. Le projet de plan local d'urbanisme

Le projet d'élaboration du PLU est articulé autour de 34 objectifs d'évolution inscrits dans 8 orientations du PADD<sup>8</sup> qui concernent :

- la consolidation de l'évolution démographique ;
- l'économie communale et les loisirs : maintien des services et commerces du centre-bourg, valorisation des terrains agricoles et des exploitations, préservation des zones forestières, évolution du camping Les 3 Lacs du soleil ;
- l'offre de logement en réponse à l'objectif de croissance démographique ;
- les offres de transport et d'accessibilité ;
- le maintien d'une offre de services, équipements et réseaux ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du bâti patrimonial ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement naturel.

Il porte un objectif démographique correspondant au maintien d'une croissance très soutenue de la population (**+2 %/an**, soit une population de 2570 à 2590 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2030) que le projet associe à la production de **100 à 120 logements neufs supplémentaires**.

Au total près de **9 hectares** de foncier seront consommés après la mise en œuvre des orientations portées par le PLU, dont 7,26 ha à destination de logements<sup>9</sup>, pour l'essentiel au sein de l'enveloppe urbanisée.

## 1.3. Les enjeux retenus par l'Autorité environnementale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce projet de PLU sont :

- la maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espace ;
- la préservation du patrimoine naturel.

**Le présent avis se concentre sur les principaux enjeux ci-dessus. Les autres sujets susceptibles d'appeler des observations de la part de l'Autorité environnementale ne sont pas traités dans le présent avis.**

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment diagnostic, justification des choix, évaluation des incidences et description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire, ou compenser les éventuels effets négatifs.

L'ensemble des éléments attendus pour l'évaluation environnementale est présent dans le dossier.

Le résumé non technique, qui aurait gagné à être accompagné d'une carte de synthèse, est très concis mais clair. D'autres éléments du rapport sont détaillés ci-après.

---

8 PADD : projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

9 Page 111 (IV-2/7) du rapport de présentation.

## 2.1. État initial de l'environnement

### 2.1.1. Patrimoine naturel

Le dossier présente l'inventaire des différents espaces naturels remarquables présents sur le territoire de la commune de Trept<sup>10</sup>. Il comprend en particulier dix unités du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu, couvrant environ 15,7 % de la superficie communale et disséminées sur le territoire, ce qui engendre une sensibilité globale du territoire au regard des objectifs de conservation du site. Outre celles incluses dans le site Natura 2000, la commune comprend des zones humides situées principalement à l'Est et au Sud de la commune.

**En matière de continuités écologiques**, le rapport présente<sup>11</sup> les éléments d'importance régionale identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes, et notamment la présence d'un corridor écologique à l'Est du territoire correspondant à un large fuseau entre les bourgs de Soleymieu et de Salagnon. Ce corridor marque l'axe des grandes connexions écologiques entre la plaine et le plateau. Il est considéré comme étant en mauvais état de conservation et le SRCE fixe l'objectif de sa remise en bon état. Le rapport présente également de façon très générale le type d'éléments contribuant aux continuités locales -trames verte et bleue- à l'échelle de la commune. Il aurait été intéressant de les identifier et de les cartographier comme cela a été fait pour les corridors du SRCE afin de territorialiser davantage l'analyse proposée.

**De manière générale**, l'état initial présente de façon très globale les espaces naturels présents sur le territoire. Le dossier ne comporte pas d'analyse territoriale fine. La connaissance des enjeux territoriaux reste donc limitée sur ce thème et mériterait des précisions, d'autant plus que les données bibliographiques évoquent des espèces protégées<sup>12</sup> pour lesquelles des prospections auraient été indiquées.

Une analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet de PLU ou situées à proximité de zones naturelles à forts enjeux mériterait en particulier d'être réalisée. Ceci pourrait concerner par exemple les zones industrielles Ui situées à l'Est de la commune et bordant des unités du site Natura 2000, ou encore les zones urbaines situées pour partie sur des zones humides – telle que la zone Ub bordant la route départementale D517 –, qui peuvent entraîner d'éventuelles dégradations du patrimoine naturel. Ceci permettrait en outre de bien cibler les enjeux majeurs.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en analysant plus finement les espaces naturels présents sur la commune, notamment sur les zones situées à proximité de secteurs déjà urbanisés ou sur les zones à vocation d'urbanisation.**

### 2.1.2. Consommation de l'espace et étalement urbain

Concernant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le dossier présente une analyse sur les 10 dernières années mettant en exergue la consommation d'environ **15,5 hectares** dont 10 hectares pour la construction de 129 logements, 4,5 hectares pour des industries et 1 hectare pour une école.

---

10 Le titre de cette partie du rapport « Inventaires et mesures de protection des milieux naturels » porte à confusion. On peut s'attendre en effet à des mesures opérationnelles de protection et non à un listing des différents espaces naturels présents sur la commune. Il serait souhaitable de renommer cette partie pour éviter toute confusion avec les mesures d'évitement, de réduction et de compensations des impacts potentiels du PLU sur ces milieux.

11 cf. II p. 21-22/28.

12 Tortue Cistude d'Europe ; chiroptères ; ...

Sur la période du POS précédent (2002-2016), cette consommation est évaluée à 26,5 hectares environ sur 15 ans dont 21 hectares à destination résidentielle le long des axes principaux de circulation sur la commune, témoignant d'un étalement urbain important.

L'analyse menée sur la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis rend compte d'un potentiel de 122 logements réalisables dans la trame urbaine actuelle.<sup>13</sup> Les hypothèses de densité permettant d'aboutir à ce chiffre ne sont toutefois pas présentées.

L'analyse de la rétention foncière entre les zones ouvertes à l'urbanisation par le précédent POS et le foncier réellement consommé indique une rétention foncière d'environ 60 % sur les 15 dernières années, ce qui traduit notamment une ouverture à l'urbanisation bien supérieure aux réels besoins du territoire<sup>14</sup>.

## 2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport de présentation présente plusieurs parties relatives aux choix retenus pour établir les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'une partie relative à la justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Une partie décline également au niveau national, régional puis local les choix retenus au PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement<sup>15</sup>.

**L'objectif démographique** retenu par le projet de PLU est une croissance de population de +2 %/an, ce qui suppose de maintenir sur 15 ans la croissance très soutenue des deux années 2015 et 2016. L'application de ce taux conduit à un nombre d'habitants de 2 600<sup>16</sup> environ à l'horizon 2030, soit une augmentation considérable de 570 habitants environ par rapport à 2016<sup>17</sup>. Cet objectif n'apparaît pas clairement justifié dans le dossier par rapport à la situation du territoire communal. Ce chiffre très élevé n'est en outre pas cohérent avec les **objectifs de production de 110 à 120 nouveaux logements**<sup>18</sup>.

Par ailleurs, les objectifs inscrits au PLH 2011-2017, prolongé jusqu'en 2019, ont été atteints dès 2014 et dépassés<sup>19</sup>.

**L'autorité environnementale recommande, compte-tenu de la sensibilité environnementale globale du territoire, d'approfondir la réflexion sur les objectifs démographiques et de production de logements sur la commune au regard de la capacité d'accueil et des besoins réels du territoire, en intégrant aussi dans la réflexion l'échelle intercommunale.**

Le rapport présente, dans les parties III et IV, les grands objectifs retenus, en termes de densité et de

13 Se reporter à la page 67 du rapport de présentation pour plus de précisions (page I-63).

14 Se reporter en page IV-7/7 du rapport de présentation.

15 Se reporter en page 117 (V-1/18).

16 Les chiffres plus précis retenus dans le rapport sont de 2570 à 2590 habitants.

17 + 650 habitants par rapport à 2014

18 Le mode de raisonnement et de calcul qui semble aboutir à ces chiffres - tableau page III -2 du rapport de présentation - mérite d'être revu.

19 D'après le rapport de présentation, « *Le PLH 2011-2017 des Balmes Dauphinoises assigne à Trept la réalisation de 7 logements nouveaux par an pour 1000 habitants, soit 72 logements dont 18 sociaux, au terme de ses 6 ans en mai 2017. Cet objectif a été atteint en 2014* ».

zonage.

En ce qui concerne la densité de l'habitat, les objectifs de 17 à 18 logements par hectare pour les zones à urbaniser retenues sont justifiés par une volonté d'augmenter les densités de logement par rapport au POS précédent. L'évolution de la densité<sup>20</sup> apparaît cependant modérée par rapport au constat de la consommation d'espace et de l'étalement urbain de la période passée. Les choix des règles d'implantation, hauteurs, coefficient d'emprise au sol, qui conduisent, y compris dans les zones déjà urbanisées, à des densités et des formes urbaines encore peu propices à une modération forte de l'étalement urbain, ne sont pas expliqués.

**L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur ce point.**

**En matière de consommation foncière pour les activités économiques**, environ 1,7 hectares nouveaux y sont voués. Une analyse détaillée tenant compte des surfaces disponibles et des coefficients de rétention à appliquer est présentée en page IV-5/7 du rapport de présentation.

**Concernant le patrimoine naturel de la commune**, la partie V intitulée « du POS au PLU, au regard des valeurs et situation environnementales en présence » présente de façon concrète les raisons de certains choix de zonage au regard des sensibilités environnementales, avec de nombreux exemples<sup>21</sup>. Les choix réalisés au regard du classement en espaces boisés classés sont en outre expliqués dans la partie III.<sup>22</sup>

### **2.3. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement est présentée d'une part dans la partie « Perspective d'évolution de l'environnement : du POS au PLU » qui identifie les évolutions des zonages réglementaires des sites remarquables du patrimoine naturel de la commune et, d'autre part dans la partie « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ».

L'analyse des impacts et les mesures associées pour limiter les incidences négatives du projet retenu sont présentées de façon générale, puis par secteur impacté et par thématique lorsqu'il s'agit d'impacts non territorialisés. La présentation est claire et pédagogique.

L'analyse générale met en exergue les effets positifs attendus, dont notamment :

- une gestion maîtrisée de l'urbanisation en proposant une réduction des zones d'urbanisation futures au profit de zones agricoles et naturelles, ainsi que des densités de logement légèrement plus fortes que dans le POS précédent<sup>23</sup>; il faut cependant relever que cette comparaison est faite avec un POS désormais caduc, approuvé dans des conditions législatives qui ne portaient pas les mêmes exigences qu'actuellement en termes de gestion économe de l'espace.
- la préservation des espaces naturels remarquables de toute urbanisation par un zonage adapté ;
- la préservation du corridor écologique régional identifié entre Salagnon et Soleymieu, situé à l'Est

---

20 densités de logements en passant de 775m<sup>2</sup>/logement à un maximum de 700m<sup>2</sup>/lgt ou 625m<sup>2</sup>/lgt

21 V p.4 à 6

22 III, p. 10 et 11

23 En page 121 (V-5/18 et 19) est présenté l'ensemble des zones anciennement à urbaniser et urbaines au POS reclassées dans le projet de PLU en zones agricoles et naturelles.

et traversant toute la commune. Aucune urbanisation ne semble y être autorisée par le règlement.

L'analyse porte également sur des sites voués à une extension des zones urbaines ou à une ouverture à l'urbanisation pouvant impacter de façon notable l'environnement<sup>24</sup>. Cette démarche est très appréciable.

Cette analyse mériterait d'être accompagnée de cartes permettant de localiser clairement les sites en question. Une synthèse globale permettrait de mettre l'accent sur les principales incidences du projet.

Par ailleurs, le rapport conclut à l'absence d'incidence notable du projet sur le corridor fuseau d'importance régionale du SRCE précité, mais étant donné son importance et les zones urbaines qu'il traverse, une analyse et une évaluation mériteraient d'être présentées. Par ailleurs, l'impact du projet sur les continuités locales – les corridors biologiques locaux que forment le maillage bocager de haies et le continuum des ruisseaux – n'a pas été identifié, ni évalué.

**S'agissant du site Natura 2000**, l'analyse proposée conclut rapidement que « *la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur les habitats et sur les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire qui ont conduit au classement du site de l'île Crémieu* » (p124, V-8/18). Toutefois, le territoire de Trept compte une dizaine d'unités du site Natura 2000 réparties sur le territoire et situées à proximité de zones urbaines inscrites au projet de PLU. Le rapport affirme que « *les unités étudiées bénéficient d'un contexte qui entretient aux abords une situation tampon à même de les protéger* ». Cette affirmation nécessite d'être étayée par une analyse sur les différentes zones concernées pour confirmer l'absence d'incidences notables.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et de compléter l'analyse des incidences probables du projet de PLU sur l'environnement, en particulier pour pouvoir confirmer l'absence d'incidences négatives notables sur les zones du site Natura 2000.**

### **3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

#### **3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**

Le besoin de création de logements (100 à 120 logements à construire à échéance 2030) que le projet associe à ses objectifs de croissance démographique<sup>25</sup> conduit à une consommation foncière d'environ 9 ha pour l'ensemble des usages<sup>26</sup>, dont 7,3 ha environ pour l'habitat. Cette consommation d'espace permise par le projet de PLU fait suite à une période où la consommation d'espace a été très élevée (26,5ha sur 15 ans), au niveau du bourg et des hameaux et le long des axes routiers. Elle est prévue pour l'essentiel au sein de l'enveloppe maintenant urbanisée. **Le projet de PLU témoigne ainsi d'un effort réel pour limiter l'étalement urbain. Du fait en particulier d'objectifs de croissance élevés, la consommation d'espace prévue reste cependant assez importante.**

**Le PADD** affirme, dans son orientation n°8 « Protection et mise en valeur de l'environnement naturel », à travers les objectifs n°3 et 7, le souhait de restreindre l'étalement urbain en privilégiant la densification au sein des enveloppes existantes et la préservation des espaces naturels remarquables.

---

24 Ces sites sont détaillés en pages 122-123 (V-6/18) et p125 et suivantes (V-9/18).

25 Cf partie 2 du présent avis

26 Se reporter en page 111 (IV-2/7) du rapport de présentation.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** définies sur trois zones à urbaniser (AUb des Roches et AUb des Vignes, au Village, sur 1,42ha et AUb de Petit Cozance, pour 1,16ha) précisent les programmations résidentielles (nombre de logements et densités moyennes), en accord avec les orientations du PADD et avec l'analyse portée dans le rapport de présentation (densité moyenne de 17 à 18 logements/hectare).

**Les dispositions figurant dans le règlement** pour les zones urbanisées et à urbaniser n'encouragent toutefois pas suffisamment une réduction de la consommation foncière : coefficient d'emprise au sol très faible (environ 0,4 pour la zone Ua, 0,25 en zone Ub par exemple), hauteurs limitées à des niveaux R+1 ou R+2+combles.

**En complément de la recommandation faite<sup>27</sup> sur l'approfondissement de la réflexion sur les objectifs démographiques et de production de logements, l'Autorité environnementale invite à renforcer les dispositions prescriptives du projet de PLU de façon à mieux garantir le respect des objectifs de modération de consommation de l'espace.**

### **3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques**

L'évolution du plan de zonage entre le plan graphique du POS devenu caduc depuis mars dernier et le projet de PLU fait apparaître une volonté de la commune de distinguer par une indexation différente<sup>28</sup> les sites du patrimoine naturel très sensibles (Site N2000, zones humides, etc) des zones agricoles, naturelles et forestières plus classiques. Cette évolution du zonage met ainsi davantage en avant les sites à enjeux environnementaux forts présents sur le territoire.

Les sites remarquables (N2000, ZNIEFF) bénéficient d'un classement naturel N ou parfois agricole A, qui vise à garantir leur protection. Au sein de certains secteurs du site Natura 2000, subsistent toutefois des zones A non indexées (dites « simples ») qui autorisent diverses constructions et aménagements, dont il importe de montrer que le niveau de protection est compatible avec les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Le classement en zone agricole Azh de portions très importantes de zones humides, assorti de mesures visant à préserver l'équilibre hydrologique de ces zones ainsi que les enjeux naturalistes qui y sont présents, complète utilement ce dispositif.

**Le PADD** présente dans l'orientation n°8 "Protection et mise en valeur de l'environnement" 9 objectifs dédiés à la préservation du patrimoine naturel.

La motivation de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers se traduit de manière complémentaire par l'objectif n° 7 qui vise la réduction voire la suppression des constructibilités disposées par le POS de 2002 dans les secteurs des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques.

L'orientation n°8, à travers ses objectifs n° 3 et 7, restreint l'étalement de la constructibilité et privilégie la densification au sein des enveloppes existantes, ce qui favorise la prise en compte de la fonctionnalité des corridors biologiques locaux que forment le maillage bocager de haies et les ruisseaux.

---

27 Partie 2.2 du présent avis

28 Se reporter à la page 110 (IV-1/7) du rapport de présentation illustrant cette évolution de zonage.

Le rapport de présentation précise ainsi que « *la mise en œuvre du PLU conduit à la suppression de projets d'urbanisation du POS qui étaient susceptibles de créer des fronts peu perméables ou des obstacles aux circulations de la faune. Il en va ainsi notamment dans la Plaine de Serrières à l'Ouest du plan d'eau récréatif où une zone NA est supprimée. Dans le hameau au Nord, plusieurs zones d'extension urbaine (Ua, Ui et NB) en secteur bocager sont supprimées pour contenir la constructibilité à l'existant*<sup>29</sup> .

**Les OAP** rendent compte des éléments naturels et végétaux à créer et à préserver (notamment des fronts végétaux d'insertion paysagère).

**Le règlement graphique du PLU** distingue certaines zones sensibles par un indice spécifique, notamment concernant les **zones humides** afin de les identifier et d'assurer leur préservation. Le règlement interdit certaines actions (remblaiement, terrassement, etc ...) susceptibles d'impacter le caractère patrimonial spécifique de ces milieux, qu'il soit réel ou potentiel.

Ces prescriptions forment une base très utile pour assurer la préservation des zones humides. Concernant la bonne alimentation en eau de ces dernières, des opérations menées sur l'amont de celles-ci pouvant avoir des effets indésirables, il reste important de s'assurer de l'inocuité des aménagements prévus sur les zones pouvant être en connexion hydraulique avec ces zones humides.

**En matière de continuités écologiques**, le corridor « fuseau » d'importance régionale situé à l'Est de la commune mériterait d'être ajouté à la carte de synthèse du PADD (p. 16). Les espaces correspondants étant globalement classés A et N, la préservation des fonctionnalités de cette continuité paraît assurée. En revanche, les continuités écologiques plus locales n'ayant pas été identifiées, il n'est pas possible de s'assurer de leur préservation.

**Dans l'ensemble, la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques apparaît bien prise en compte dans le projet de PLU.**

---

29 Se reporter aux pages 119 et suivantes du rapport de présentation (V-3/18).