



PREFET DE LA HAUTE-LOIRE

## AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Projet de révisions du plan local d'urbanisme de la commune de La Chapelle d'Aurec (43)

Le projet de révisions n°2 à 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Chapelle d'Aurec a été prescrit le 10 décembre 2014. Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-16 du code de l'urbanisme (C.U.). L'article R121-15 du même code dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les PLU est le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 10 juin 2015.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne.

Le présent avis, transmis à la commune de la Chapelle d'Aurec, doit être joint au dossier soumis à enquête publique (article R121-15 du C.U.) et publié sur internet.

### 1- PRÉSENTATION DE L'OBJET DES RÉVISIONS DU PLU

L'objet des révisions du PLU de la Chapelle d'Aurec est présenté dans le dossier de concertation qui expose également la modification simplifiée réalisée concomitamment.

Les révisions sont soumises à la procédure dite allégée, car elles ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Plus précisément, elles sont définies par le dossier comme suit :

- révision n°2 : « *Extension de la zone UI à Seteyre ; suppression d'un EBC ; diminution de la marge de recul de la RN88* ». Cette révision vise à permettre l'implantation d'une entreprise sur la zone d'activité de Montusclat. Elle prévoit l'augmentation de la zone UI de 3677 m<sup>2</sup>, prise sur d'actuels zonages A et N. Elle nécessite également la suppression d'un espace boisé classé (EBC). Une étude dite « amendement Dupont » accompagne le dossier pour déroger à l'interdiction de construction dans la bande des 100 mètres de la RN88 ;
- révision n°3 : « *diminution légère de la zone A avec augmentation dans les mêmes proportions de la zone N au Cluzel* ». Cette évolution, portant sur 350m<sup>2</sup>, permet à un propriétaire de construire un garage sur la future parcelle N, qui lui appartient, dans le prolongement de son habitation ;
- révision n°4 : « *diminution légère de la zone A avec augmentation dans les mêmes proportions de la zone Uba à la Peurouse* ». Cette évolution, portant sur 350m<sup>2</sup>, rectifie une erreur de zonage dans le PLU pour des parcelles n'ayant pas de lien avec l'agriculture et permettra d'autoriser la construction de maisons d'habitation.

La modification, intitulée « modification simplifiée n°2 », porte sur le règlement. Les rédactions des articles 6 et 7, ainsi que celles des zones UI sont modifiées pour assouplir les règles d'implantation. Ainsi, par exemple, les hauteurs de constructions en zone UI sont portées à 12 mètres pour les bâtiments autre que l'habitat.

### 2- QUALITÉ GLOBALE DU DOSSIER

Le dossier est composé de :

- un « *dossier de concertation* » : pour chacune des évolutions présentées ci-dessus, il expose brièvement le cadre juridique, la problématique, les objectifs, ainsi que les pièces modifiées par l'objet de la révision ou de la modification ;
- un document intitulé « *évaluation environnementale et étude d'incidences Natura 2000* » qui ne porte que sur la révision n°2 ;

- un document intitulé : « *étude Loi Barnier – Amendement Dupont* », qui ne porte également que sur la zone de Montusclat, objet de la révision n°2.

D'un point de vue formel, le dossier appelle plusieurs observations :

- conformément à l'article R121-16 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale aurait dû porter sur les 3 révisions et non pas uniquement sur la révision n°2. Compte tenu de la portée très limitée des révisions n°3 et 4, l'évaluation environnementale aurait pu conclure très rapidement à leur absence d'incidences sur l'environnement ;
- en application du même article, le dossier aurait aussi dû indiquer si une évaluation environnementale était nécessaire ou non<sup>1</sup> pour la modification simplifiée n°2 ;
- s'agissant de la révision n°2, le dossier de concertation n'intègre pas les conclusions de l'évaluation environnementale. Il aurait dû expliquer comment la démarche de l'évaluation environnementale a contribué à la réflexion sur l'extension de la zone d'activité de Montusclat. Ce constat concerne également l'étude Amendement Dupont.

Par ailleurs, le dossier comporte plusieurs répétitions et manque parfois de rigueur dans les termes utilisés. Les documents graphiques et photographiques ne sont pas toujours de qualité, et pour certains, la légende est absente.

Au contraire, l'intérêt des tableaux de synthèse de l'état initial, des enjeux et des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement (pages 23 à 26 EE) est à souligner.

### **3- DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ÉVALUATION DES EFFETS POTENTIELS DE L'ÉVOLUTION DU PLU ET DISPOSITIONS PRISES POUR Y REMÉDIER**

Le présent avis porte sur la révision n°2. L'extension de la zone UI qu'elle permet, même si elle est modérée en surface, constitue un enjeu conséquent pour l'ensemble de l'actuelle zone d'activité (ZA) de Montusclat, car elle doit permettre l'implantation d'activité sur une partie actuellement non occupée de cette ZA. Elle implique également la suppression d'un espace boisé classé (EBC).

Les principaux enjeux liés à cette modification du zonage sont la préservation du paysage et des milieux naturels. Le dossier illustre également l'importance de la question des ressources en eau. Les observations de l'autorité environnementale se concentreront donc sur ces trois thèmes. Les autres thématiques, telles que les transports, les gaz à effet de serre ou les nuisances sont traitées de manière proportionnées, et les mesures proposées par le dossier sont globalement adaptées aux enjeux qui ont pu être identifiés.

Concernant la consommation d'espace, même si le dossier indique bien que l'extension de la ZA de Montusclat est de dimension modérée, il aurait pu indiquer si la question des disponibilités du foncier dans d'autres zones d'activités situées dans un rayon de proximité avait été examinée.

#### **3-1- Milieu naturel et biodiversité**

Même si le dossier ne le souligne pas clairement, l'enjeu relatif à la biodiversité est principalement constitué par la présence d'un EBC actuellement situé entre la ZA et la RN 88. Le projet prévoit de supprimer en partie cet EBC et de compenser cet impact par la création d'un nouvel EBC, qui reprend une partie de l'actuel et se prolonge sur un boisement vers le nord.

Le principe de cette compensation est positif, mais afin de bien démontrer l'équivalence fonctionnelle entre ces deux espaces boisés et donc l'affirmation selon laquelle « *la suppression de l'actuel EBC n'aura [...] pas d'incidence significative sur les milieux naturels et espèces [...] d'autant plus que le projet [...] prévoit la mise en place d'un nouvel EBC permettant de maintenir la continuité boisée le long de la RN 88* » (p.31 EE), le dossier aurait dû :

- présenter les raisons qui ont conduit au classement de l'EBC actuel, par exemple sa contribution aux continuités écologiques locales ;
- analyser si la forme en bande étroite du futur l'EBC entre la RN 88 et la zone d'activités (cartes p. 9 du dossier de concertation) conserve un potentiel écologique ;
- évaluer l'intérêt environnemental du bois qui sera intégré à l'EBC au nord.

<sup>1</sup> Dans le cas présent, une description des travaux, aménagements, ouvrages ou installations permis par la modification aurait pu permettre d'indiquer qu'ils n'étaient pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 situés dans l'aire d'étude et qu'une évaluation environnementale n'était, par conséquent, pas nécessaire.

### 3-2- Paysage

Le dossier met en évidence l'enjeu fort que constitue le paysage puisque la zone d'activité est située en entrée de ville, le long d'un axe routier majeur du département. L'étude Amendement Dupont permet de qualifier correctement cet enjeu. Elle illustre, à différentes échelles, la diversité des paysages actuels, ainsi que la particularité des boisements présents sur les parcelles à urbaniser, au sein d'ensemble de paysages qui sont soit ouverts, soit déjà marqués par l'activité commerciale de part et d'autre de la RN88. On notera toutefois que le dossier n'aborde pas la question de la topographie, alors que les photographies montrent la présence de talus.

L'étude Amendement Dupont précise, page 9, que « *l'objectif de cette étude est d'inscrire des préconisations permettant de déroger à l'inconstructibilité du fait de la RN88* ». Pour ce faire, ces préconisations sont traduites en différents principes d'aménagement relatifs notamment à la qualité architecturale et urbanistique des futurs aménagements et bâtiments. Ces principes concernent, par exemple, la hauteur maximale à confirmer par le règlement, un nuancier de couleur à privilégier, la mise en place d'un nouvel EBC pour maintenir une frange de végétation, ainsi que des règles d'implantation des futurs bâtiments.

Ces principes sont intéressants, mais leur seule évocation ne permet pas de garantir leur caractère opérationnel. En effet, hormis la création d'un nouvel EBC, effectivement concrétisée dans le cadre de la révision n°2, le dossier de concertation ne les mentionne pas et n'indique pas comment chacun d'eux sera mise en œuvre. Il aurait pu préciser lesquelles s'appliquent déjà à la zone d'activité actuelle et lesquelles nécessitent d'être traduits dans le règlement du PLU. Ainsi, quand il liste les pièces modifiées par la révision allégée n°2, il évoque seulement le fait que « *[le rapport général de présentation] est complété par les observations contenues dans le présent rapport de présentation* » (p.8, dossier de concertation), sans faire référence à l'étude Amendement Dupont ni aux principes d'aménagement que cette étude préconise de rendre obligatoires. Cela est d'autant plus important que l'étude amendement Dupont note, à propos de la zone d'activité actuelle « *un aménagement au coup par coup qui n'a pas permis un aménagement global* » (p.5 étude amendement Dupont).

### 3-3- Ressource en eau

L'évaluation environnementale précise d'une part que la zone concernée par la modification du zonage est traversée par deux ruisseaux (dont l'un est « tête d'affluent » de la rivière la Semène) et d'autre part que des zones humides ont été identifiées sur le site. Elle indique que la qualité des eaux des ruisseaux et des zones humides est dégradée du fait de l'activité agricole. Le projet conduisant à écarter cette activité, il aurait pu indiquer comment sera pris en compte le ruisseau dans les aménagements pour améliorer la situation actuelle.

L'évaluation environnementale conclut avec des préconisations positives mais formulées de manière trop générales (« *être vigilant avec le ruisseau et les zones humides de la zone du projet* » ; « *limiter l'emprise des projets d'aménagement au strict nécessaire* » ; « *mettre en place des mesures spécifiques pendant la ou les phases chantiers [...]* », page 27 – EE) pour être opérationnelles.

## 4- CONCLUSION

Le projet de révision du PLU de La Chapelle d'Aurec concerne des changements de zonage de petites dimensions. Il aurait cependant gagné à mieux présenter certains points. Pour la révision n°2, il ne permet pas de montrer que la suppression de l'espace boisé classé sera correctement compensée et manque d'engagements concrets sur les aspects paysagers.

Le Puy-en-Velay, le

31 JUL. 2015

Le préfet, par délégation,  
le Sous-Prefet de Buissonde



Hervé GERIN