



PREFET DE LA HAUTE-LOIRE

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHADRAC (43)
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chadrac a été arrêté le 2 décembre 2011. Ce PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme. L'article R121-15 du code de l'urbanisme dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les PLU est le préfet de département. En application de ce même article, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 23 décembre 2011.

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

Le présent avis, transmis à la commune de Chadrac, doit être joint au dossier soumis à enquête publique (art R121-15 du code de l'urbanisme).

1.- QUALITE DU DOSSIER

L'article L121-10 du code de l'urbanisme dispose que l'évaluation environnementale du PLU est constituée par le rapport de présentation qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir le PLU sur l'environnement.

Le rapport de présentation du PLU de Chadrac ne satisfait que partiellement aux prescriptions de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Il ne présente en effet ni résumé non technique, ni description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée (méthodes, auteurs et dates de réalisation des études sur les thèmes faunes et flores, etc.)

Le dossier est très difficile à comprendre. L'état initial de l'environnement est décrit au sein de plusieurs parties dispersées dans le dossier, y compris dans le chapitre relatif à l'analyse des impacts. La partie « Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu les impacts » est également dispersée sans logique apparente dans l'ensemble du rapport de présentation. Enfin, les guillemets et parenthèses ouverts et jamais refermés, les fautes d'orthographe, les mots manquants ou encore les phrases non compréhensibles rendent la lecture du document très difficile. Les sources des éléments cartographiques ne sont pas toutes mentionnées.

Les références aux plans dont le PLU doit tenir compte comportent des erreurs. Par exemple, le dossier reprend les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne de 1996 alors qu'un nouveau SDAGE pour la période 2010-2015 a été approuvé en novembre 2009.

Enfin, le volet « Évaluation des incidences Natura 2000 » n'apparaît pas alors qu'il aurait dû être réalisé en application de l'article R123-2-1-3° du code de l'urbanisme.

1.1. Résumé non technique

Le projet de PLU ne comporte pas de résumé non technique alors qu'il le devrait en application de l'article R123-2-1-6° du code de l'urbanisme. Cette absence ne permet pas au public de prendre connaissance rapidement et simplement des principaux enjeux environnementaux de la commune et de la façon dont le PLU en tient compte.

1.2. État initial de l'environnement et principaux enjeux environnementaux

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de la commune concernent le paysage, l'agriculture ainsi que la biodiversité et les continuités écologiques.

Paysage et patrimoine bâti

La commune de Chadrac est située en limite de périmètre du site inscrit « Région Le Puy – Polignac » (SIT00026). Un périmètre de protection de cinq cent mètres est également défini autour de deux édifices classés au titre des monuments historiques situés sur la commune de Brive-Charensac.

Une rapide analyse paysagère succinctement illustrée est proposée dans l'état initial. Elle détaille de façon très sommaire les entités paysagères caractéristiques auxquelles appartient la commune. Cependant une analyse patrimoniale très fouillée et abondamment illustrée présente les nombreux bâtiments remarquables présents sur le territoire communal.

Espaces agricoles

La surface agricole de la commune est évaluée dans le rapport de présentation (page 24) à 57 hectares, soit presque 23% du territoire de la commune. Sa préservation constitue un enjeu fort clairement souligné dans le dossier. Celui-ci précise en effet que « *les terres agricoles sont des terres labourables et des prairies. Celle-ci possèdent une valeur agronomique car elles sont faciles à valoriser (plateau et plaine alluviale) et naturellement fertiles* » (page 72).

Biodiversité et continuités écologiques

Le rapport de présentation identifie clairement qu'« *une partie de la commune est traversée par le grand couloir naturel de la Loire protégé au titre des sites Natura 2000 dont l'objectif a pour ambition la conservation des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle européenne* » (page 18). Le territoire communal est en réalité limitrophe du site Natura 2000 « Gorges de Loire » (zone de protection spéciale ZPS n°FR8312009) comme le souligne le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « *La commune n'est pas couverte par des périmètres de protection, toutefois son territoire se situe dans l'environnement immédiat et dans le couloir naturel du site Natura 2000 des Gorges de la Loire [...]* » (page 3). Conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement, le projet de PLU doit ainsi comporter une évaluation des incidences pour ce site. Or, le dossier se contente de reprendre la liste des espèces ayant justifié la détermination du site sans indiquer plus précisément les espèces ou habitats naturels présents sur la commune. Or, ces éléments sont indispensables à l'analyse complète de l'état initial de l'environnement et par conséquent à l'évaluation des impacts potentiels des zonages du PLU sur ces sites.

Les espaces boisés ne sont pas tous identifiés.

Enfin, un diagnostic succinct des continuités écologiques est présenté au fil des documents.

Risques

Les risques naturels sont recensés (glissements de terrain, sismicité, inondation, retrait gonflement argileux) mais le risque retrait gonflement argileux n'est pas bien caractérisé. En effet, la carte (page 95) difficilement lisible semble montrer un aléa faible à moyen alors que le texte indique que « *la totalité de la commune est classée en aléa moyen* ».

Déplacements

Une analyse assez complète du trafic et des transports sur la commune est proposée dans l'état initial.

Conclusion sur la description de l'état initial de l'environnement

Le dossier comprend un état initial mais les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'une hiérarchisation et certains, comme Natura 2000, ne sont pas correctement décrits. Cette absence ne permet pas de distinguer les enjeux importants qui doivent faire l'objet d'une attention particulière de ceux qui sont moins prégnants. L'évaluation environnementale aurait également pu comporter des cartes d'enjeux jumelées aux zonages du POS actuel pour une présentation plus complète de la situation de départ.

De plus, en complément de la description de l'état initial, le rapport de présentation aurait dû analyser l'évolution probable de l'environnement afin d'apprécier ensuite correctement les incidences de la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi.

1.3. Analyse des impacts et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser

Paysage et patrimoine bâti

Pour les zones urbaines et à urbaniser, les mesures prévues dans le règlement concernant notamment les modalités de construction contribuent à la préservation du paysage et du patrimoine architectural local.

Consommation d'espace

La volonté de densifier est clairement annoncée dans le projet d'aménagement et de développement durable : « *Utiliser de façon optimale le foncier et l'immobilier disponibles (communal et privé), notamment dans la perspective de réduire la consommation foncière, de densifier le centre de la ville tout en permettant la réalisation de programmes divers de logements* » (page 4). Il est ainsi prévu de privilégier l'urbanisation prioritairement dans les espaces libres à proximité des services ou de favoriser la densification par l'absence de coefficient d'occupation des sols. Cependant, des données plus précises qu'une « *certaine densité* » (page 4) permettant de mesurer concrètement cet objectif auraient été utiles. De plus, le tableau (page 88) faisant le bilan de répartition des surfaces du POS et du PLU n'est pas complètement renseigné et ne permet donc pas de mesurer l'effort de réduction des surfaces urbanisées annoncé. Enfin, le croisement de la carte de zonage du POS actuel avec celle du projet de PLU aurait été utile pour une meilleure compréhension des orientations retenues.

Par ailleurs, en ce qui concerne le rebord du plateau de Figeon, le rapport de présentation souligne que « la maîtrise de l'urbanisation sur le plateau de la Plaine de Rome-Figeon et les coteaux apparaît comme un enjeu prioritaire à mettre en place » et insiste sur l'importance de « *maintenir la vocation agricole de la plaine de Figeon et la plaine alluviale et les pratiques respectueuses des éléments du patrimoine tels que les murets et les haies de genévriers et les arbres ponctuels, les haies bocagères* » et de « *préserver ces éléments d'une destruction éventuelle [...] et garantir leur protection à travers leur recensement et localisation dans le PLU* » (page 44). En contradiction avec cet objectif, le projet de PLU prévoit pourtant une extension de la zone constructible de la plaine de Rome sur des parcelles agricoles, de l'autre côté de la voirie (partie nord), sans que le dossier ne démontre comment sera maîtrisée une urbanisation future à partir de cette zone.

Cependant, même si le dossier ne permet pas de s'en assurer précisément, il semble que l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain soit bien intégré dans le choix des zonages.

Biodiversité et continuités écologiques

Le rapport ne comporte pas d'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000. Cette évaluation aurait pourtant dû être menée en application de l'article R123-2-1-3° du code de l'urbanisme. Une carte globale superposant l'ensemble des zones du PLU avec les sites Natura 2000 aurait été utile pour bien comprendre les enjeux communaux liés à la thématique Natura 2000 et s'assurer de sa bonne prise en

compte. Le PADD (page 10) affirme vouloir « *Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel* » mais n'apporte pas les arguments permettant de démontrer cette affirmation.

L'impact potentiel des zonages et du règlement sur les secteurs à enjeux pour la biodiversité n'est pas évalué. Ainsi, aucune cartographie superposant les zonages du PLU avec ces secteurs n'est présentée.

Le dossier de PLU doit également préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du code de l'environnement). Une carte intitulée « *Trame verte et bleue et système de parcs sur le site du Puy-en-Velay* » (page 85) est présentée mais ce document de médiocre qualité à une échelle inadaptée ne permet pas une bonne analyse de la situation. Si le zonage semble dans l'ensemble apporter les mesures suffisantes à la préservation des continuités écologiques, il aurait pu mentionner les continuités écologiques identifiées correspondant à la plaine de la petite mer et aux ripisylves de la Loire, de la Borne et de l'ancien bief des tanneries. Le règlement des zones A et N complété par des prescriptions spécifiques aux secteurs identifiés aurait assuré une meilleure protection de ces derniers.

Les espaces boisés n'étant pas tous identifiés dans la description de l'état initial de l'environnement, la pertinence du choix des espaces boisés classés ne peut pas être appréciée.

Une liste d'essences locales interdites pour leur risque allergisant est clairement identifiée dans le règlement.

Risques

L'absence de carte superposant les zonages du PLU et le risque inondation est préjudiciable à la bonne compréhension du dossier.

La zone Nri correspond aux sites des tanneries et de l'entreprise Multitransports. Le règlement de la zone autorise notamment « *la restauration des bâtiments existants sans changement de destination* » et « *l'extension mesurée dans la limite de 20% de la surface existante* ». Le dossier n'étudie pas l'impact des ces possibilités données par le règlement sur le risque inondation dans ce secteur.

L'analyse des impacts du projet de PLU sur les autres risques (retrait et gonflement argileux en particulier) n'est pas correctement effectuée.

Gaz à effet de serre

Cette problématique est clairement identifiée dans l'ensemble du document au travers notamment des problématiques liées aux déplacements.

Conclusion sur l'évaluation des impacts et la définition des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser

Le dossier n'analyse pas de façon adaptée les impacts potentiels de l'application du projet de PLU sur l'environnement. Il se limite à la présentation des orientations fixées par la commune.

D'une manière générale, les différents plans à prendre en compte sont énumérés mais ne sont pas déclinés au niveau de la commune. Il est donc difficile d'en mesurer la réelle prise en compte. La démarche qui a conduit au choix des mesures d'évitement ou de réduction d'impact n'est pas détaillée.

1.4. Suivi

En application de l'article R123-2-1-5° du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Le dossier aurait dû mentionner cette obligation. Il aurait aussi utilement pu présenter les modalités de mise en œuvre de ce suivi et les indicateurs retenus.

2.- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU

Le dossier aurait dû être plus précis pour permettre d'évaluer de façon satisfaisante les impacts potentiels du projet de PLU sur les enjeux environnementaux importants de la commune.

L'efficacité des mesures envisagées pour y remédier ne peut donc pas être mesurée convenablement.

Par conséquent, à part concernant la maîtrise de l'étalement urbain qui semble correctement intégrée, le dossier ne permet pas de juger de la prise en compte suffisante de l'environnement par le projet de PLU.

Le Puy en Velay, le 22 MAR. 2012

Le préfet,

~~Pour le Préfet
Le Secrétaire Général~~

Robert ROUQUETTE