

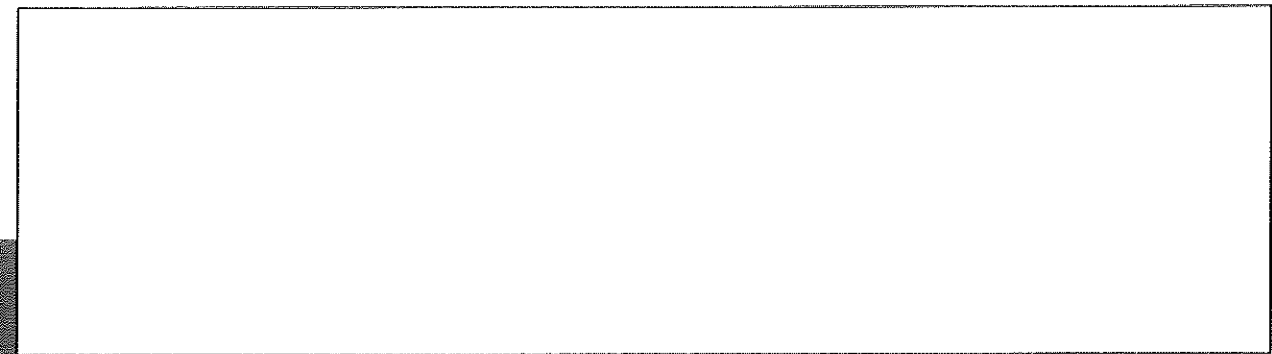


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

Autorité environnementale Préfet de département



Avis n° 2015-1690

émis le **18 MAI 2015**

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis proposé par : Sarah Olei
DREAL Rhône Alpes
Service CAEDD
Groupe Autorité Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 53
Courriel : sarah.olei@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE : S:\CAEDD\04_AE\02_avisAe_urbalPLU_CC_autres\42\mably

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité environnementale, Développement Durable / Groupe Autorité Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de la Loire, Autorité environnementale pour la procédure d'urbanisme concernée.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Mably, conduit par la commune de Mably en application de l'article L. 123-13 (II) du code de l'urbanisme, est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L. 121-10 et R. 121-16 (4°, a) du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale (préfet de la Loire) a été saisie pour avis le 19/02/2015 par la mairie sur le dossier du projet de PLU arrêté.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 121-15 (III) de ce même code, le directeur général de l'agence régionale de santé a notamment été consulté le 03/04/2015.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables auxquelles un document d'urbanisme ou un projet porté par ce document peut être soumis. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme ou document d'urbanisme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de la procédure d'urbanisme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par la procédure d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à cette procédure. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 121-15 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique.

En application de ce même article, le présent avis devra également être mis en ligne sur le site Internet de l'Autorité environnementale.

À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr rubrique « Autorité environnementale ». Le présent avis sera plus précisément disponible à l'article suivant du site Internet : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/2015-loire-a3789.html.

Synthèse de l'avis

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Mably est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire du site Natura 2000 « *Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* ».

Sur la forme

Le dossier d'arrêt du projet doit se conformer au code de l'urbanisme afin que l'évaluation environnementale fasse partie intégrante du rapport de présentation.

L'état initial de l'environnement aborde les différentes thématiques environnementales dont l'analyse est, dans l'ensemble, proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire. La hiérarchisation des enjeux environnementaux met bien en avant l'importance des problématiques de gestion économe de l'espace, de paysage, de continuités et milieux naturels ou encore de déchets.

La structure de l'état initial est toutefois parfaite. Ses conclusions concernant l'absence de sol pollué et la perception de l'environnement physique comme une « *opportunité* » d'étendre les zones d'activités méritent d'être réinterrogées à la lueur, respectivement, du projet de zonage du PLU et des menaces perçues par le diagnostic territorial concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels sur Mably.

L'explication des choix retenus est particulièrement détaillée en ce qui concerne les évolutions du zonage. Mais ce choix d'une description cloisonnant chaque évolution de zone se fait au détriment d'une approche globale du projet. Or, le projet de PLU mérite en particulier d'être étayé au regard des dispositions du code de l'urbanisme concernant l'exposé des prévisions et dynamiques économiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique et d'équipements sportifs et de loisirs, ainsi que la gestion économe des sols et l'analyse de la consommation d'espace.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement n'est que partiellement lisible et ne permet pas, en l'état du dossier transmis, d'appréhender l'ensemble des effets du projet de PLU, que ce soit par thématique environnementale ou par secteur ouvert à l'urbanisation.

En l'état du dossier, le rapport de présentation ne permet pas de disposer d'une évaluation suffisante pour dédouaner certains projets d'étude d'impact ou d'examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Le résumé non technique est absent du rapport de présentation.

Sur le fond

La prise en compte de l'environnement appelle à réinterroger le projet de PLU sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, qu'il s'agisse des espaces dédiés aux sports et loisirs, aux activités économiques, aux extensions des zones d'habitat ou encore aux secteurs de carrière. En effet, les espaces voués à ces constructions et aménagements apparaissent globalement sur-dimensionnés pour la satisfaction des besoins présents et futurs de la commune à l'échéance du PLU.

D'autre part, l'évaluation environnementale démontrant un enjeu fort en matière de déchets, il convient de se saisir de cette problématique au-delà de sa simple évocation dans le projet d'aménagement et de développement durable. L'installation existante de stockage des déchets non dangereux arrive en effet à saturation et aucune proposition n'est mise en œuvre dans le projet pour pallier cette difficulté.

En matière de biodiversité, le projet de PLU prend en compte les zones identifiées à fort intérêt écologique sur la commune de Mably (site Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2). Au-delà de ces zones majeures, plusieurs projets de zones ouvertes à l'urbanisation risquent d'avoir des impacts notables sur les composantes écologiques (espèces protégées, continuités écologiques). Le projet de PLU doit analyser préalablement ces incidences et ne peut pas en reporter la charge sur les travaux, ouvrages et aménagements qu'il permet.

Le projet de PLU prévoit plusieurs mesures de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, dont le repérage et la protection des éléments bâtis emblématiques et des nombreux arbres et alignements contribuant à la qualité paysagère du territoire en zone naturelle et agricole.

La prise en compte du paysage urbain est en revanche plus délicate. En particulier, l'identité visuelle du bourg sera perturbée par les deux zones d'extension prévues. Au Sud-Ouest, le paysage de plaine et la définition de l'entrée de ville seront largement impactés par l'extension de la zone d'activités de la Demie-Lieue. Au Nord, l'absence de phasage de la zone d'activités de Bonvert risque aussi de perturber la qualité de l'entrée Nord du tissu urbain de Mably.

Avis

1. Éléments de contexte

Le présent avis porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Mably, soumis à évaluation environnementale en raison de la présence, sur le territoire communal, du site Natura 2000 « *Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* ».

2. Analyse du caractère complet de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

Sur la structure générale, dans un souci de lisibilité, le dossier d'arrêt du projet doit tout d'abord se conformer aux articles L. 121-11, L. 123-1 (I) et R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, afin :

- que « *l'évaluation environnementale* » (document 1.4 du dossier) fasse partie intégrante du rapport de présentation (document -doc.- 1.1) ;
- et que le public n'ait aucun doute, à la lecture du sommaire général, sur les parties qui constituent le PLU et en particulier sur ses parties opposables. Par exemple, les orientations d'aménagement de programmation (OAP) -opposables- ne font pas partie du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) -non opposable- et ces 2 parties sont des composantes du PLU, de même que les annexes.

2.1. État initial de l'environnement et perspectives d'évolutions

L'état initial de l'environnement aborde les différentes thématiques environnementales. Leur analyse est bien développée et, dans l'ensemble, proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire. La description de leurs tendances d'évolution est synthétisée en partie « hiérarchisation » des enjeux (doc. 1.1, p.234-239).

Concernant sa structure, le déroulement de l'état initial manque de lisibilité en raison de son éclatement entre :

- le diagnostic territorial initial (doc. 1.1, partie 1) et l'actualisation de ce diagnostic. Cette actualisation n'a en effet pas été conduite au sein de chaque chapitre thématique concerné, mais ajoutée telle quelle à la suite du diagnostic initial (175 pages plus loin) ;
- un rapport de présentation (doc. 1.1, p.183-232) et une évaluation environnementale (doc. 1.4, p.11-13) qui se doublonnent en faisant chacun la synthèse de « *l'analyse de l'état initial de l'environnement* ». De plus, si ces synthèses sont établies sous une forme similaire (des tableaux présentant par thème les forces et faiblesses du territoire), leur niveau d'information diffère : une large part des forces et faiblesses repérées dans le rapport ne sont pas reprises dans les tableaux de synthèse de l'évaluation environnementale. Par comparaison, la hiérarchisation des enjeux environnementaux qui suit ces synthèses a l'avantage d'être identique entre les deux documents.

Dans un souci d'information du public, le rapport de présentation étant le « *fil d'Ariane* » du projet du PLU, il serait donc opportun de rassembler et réorganiser ces différents éléments en un seul état initial.

La hiérarchisation finale des enjeux environnementaux met bien en avant l'importance sur ce territoire de la gestion économe des sols (notamment agricoles), des paysages, des continuités et milieux naturels ou encore de la problématique liée aux déchets.

Au regard du premier enjeu précité, il est en revanche contradictoire que la synthèse de l'état initial puisse percevoir l'environnement physique comme une « *opportunité* » de « *développement d'activités économiques sur des parcelles à urbaniser en continuité du tissu existant* » (doc. 1.1, p.183), donc comme une opportunité d'artificialiser davantage les espaces naturels et agricoles. On rappellera sur ce point que l'environnement est constamment décrit dans cette même synthèse comme « *menacé* » par ou ayant pour « *point faible* » une « *urbanisation non maîtrisée* » et un développement des « *projets d'urbanisation* » « *au détriment des zones agricoles et naturelles* » (doc 1.1 : p. 183, 190, 204, 234 à 237).

Les données relatives aux sols pollués ou potentiellement pollués méritent également d'être complétées : au-delà des bases de données dédiées à cet enjeu et visées par l'état initial (qui n'ont pas vocation à être exhaustives), l'absence d'identification de sol pollué s'avère contradictoire avec l'inscription au projet de zonage d'un secteur Np « *correspondant aux sites pollués de la commune* ».

2.2. Explication des choix retenus

L'explication des choix retenus (doc 1.1, partie 3) est particulièrement détaillée s'agissant des évolutions du zonage. Mais le choix d'une description des évolutions du PLU par petits bouts (de zones ou sous-zones ou de passages du PADD ou des OAP) fait perdre de vue l'approche globale de l'explication du projet de territoire.

Seule l'explication des objectifs de logements et de la consommation d'espace dédiée à l'habitat échappe à ce cloisonnement. Pour le reste de la consommation d'espace (tous usages confondus), le tableau présentant la répartition et les surfaces de zones à l'échelle communale (doc 1.1, p.361) est notamment illisible. Au regard des explications et justifications attendues à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, aucune approche globale n'est présentée s'agissant :

- des prévisions et dynamiques économiques, ainsi que besoins répertoriés en matière de développement économique. Ces éléments doivent étayer les projets d'urbanisation à vocation économique (y compris des carrières) et, notamment, les projets de zones d'activités au-delà de la simple possibilité laissée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ronnais d'ouvrir ces zones. Le rapport de présentation souligne d'ailleurs le faible taux de remplissage des zones d'activités existantes de Bonvert et de la Demi-Lieue ;
- des besoins répertoriés en matière d'équipements sportifs et de loisirs (et du niveau de ces besoins) pour expliquer la multiplication et la dissémination de zones dédiées aux sports et loisirs. Le rapport évoque au contraire une politique de regroupement des équipements sportifs (doc. 1.1, p. 327).

De même, au regard des surfaces artificialisables dans le projet de PLU, il convient d'étoffer significativement l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 123-1-2 précité, quel que soit l'usage prévu pour ces zones (habitat, activités économiques, équipements...) et notamment au regard des tendances passées. Dans ce cadre, l'analyse des potentiels disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat et l'économie mérite d'être précisée. On rappellera sur ce point les objectifs du SCoT visant à « *donner la priorité au renouvellement urbain des zones [d'activités] actuelles* » et, pour l'habitat au niveau des polarités 1 (dont Mably), à « *(re)construire en priorité à l'intérieur des zones urbaines* » et à « *densifier le tissu urbain existant en comblant les dents creuses, les espaces mités dans le tissu urbain (discontinu), en réhabilitant/rénovant des immeubles vétustes ou inadaptés* ».

On relèvera également que cette partie sur l'explication des choix ne présente aucune solution de substitution raisonnable pour étayer les développements qui ont été retenus.

2.3. Articulation avec les documents-cadres

L'articulation du projet avec les documents-cadres se résume à l'analyse de sa compatibilité avec le SCoT du Ronnais. Disséminée tout au long du rapport de présentation, cette analyse se focalise sur la consommation d'espace pour les zones d'activités et les logements permise par le SCoT à l'horizon 2030. Au-delà, il serait intéressant de faire davantage apparaître l'analyse de l'articulation avec les autres prescriptions du SCoT.

2.4. Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction ou compensation

Présentée dans l'« *évaluation environnementale* » (doc. 1.4), l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement propose tout d'abord une analyse des effets du projet de PADD sur l'environnement. Plusieurs incidences négatives méritent cependant d'être explicitées. Les expressions « *pouvant avoir des impacts sur l'environnement* » et « *pas d'incidences si prise en compte de la qualité environnementale* » sont en effet trop générales pour appréhender les effets du PADD : elles ne précisent ni les composantes environnementales susceptibles d'être touchées (biodiversité, paysage, risques, qualité de l'air...) ni le degré d'impact potentiel.

Afin de faciliter l'approche des incidences par le public, l'évaluation des incidences de l'ensemble du projet propose une lecture par enjeu environnemental et par secteur ouvert à l'urbanisation. Cette seconde approche devra s'étendre à la zone AUcl des Sables (secteur du stade de Matel), qui transforme une zone naturelle dédiée au sport (NI) en zone de logements.

La mise en page de ce chapitre devra surtout **garantir que l'analyse des effets du projet soit entièrement lisible**, compte-tenu d'une présentation en tableau qui, en l'état, déborde à droite et/ou en bas de chaque page sauf la première (doc. 1.1, p.40-45). Au niveau de l'analyse par secteur d'urbanisation, cette rectification permettra tout d'abord de vérifier si l'ensemble des impacts du projet ont ou non été pris en compte sur ces secteurs (colonnes d'impacts thématiques non visibles). Mais il s'agira aussi de faire apparaître l'analyse des effets de projets sur les zones à urbaniser n°5 (coupée) et 6 (non apparente) des Tuileries.

Au niveau de l'approche thématique, cette rectification devra en particulier faire apparaître :

- les colonnes du tableau concernant les impacts du projet de règlement (leur texte étant tronqué) et les conclusions sur les impacts résiduels du projet de PLU (hors page) ;
- les lignes (partielles) visant les impacts sur les espaces agricoles, le risque d'inondation et la qualité de l'air.

En l'état du document, le rapport de présentation ne permet donc pas de disposer d'une analyse suffisante des incidences du projet de PLU sur l'environnement, notamment sur les secteurs impactants visés par document 1.4, pour permettre aux projets de constructions et d'aménagement de bénéficier d'une évaluation environnementale faisant écran à l'application de certaines rubriques du tableau annexé à l'article R. 122-5 du code de l'environnement (concernant les études d'impact et l'examen au cas par cas des projets).

D'autre part, les effets sur les déchets et les ressources du sol (carrières) mériteraient des points d'analyses dédiés. En lien avec le tableau hiérarchisant les enjeux environnementaux, il serait intéressant d'évoquer aussi le climat et les gaz à effets de serre, les sols pollués, l'assainissement et la pollution lumineuse.

Concernant la partie visible des conclusions sur les effets résiduels du projet (doc. 1.4, p.40), lorsque « *des enjeux localement forts sont mis en évidence sur certains secteurs (extension de ZAC, Demi-Lieue...)* », **le document ne peut pas renvoyer sans autre précision l'analyse des incidences du projet de PLU à des autorisations ou procédures ultérieures** :

- considérant que ces incidences font partie intégrante des effets du projet de PLU sur l'environnement ;
- et compte-tenu de l'articulation précitée entre évaluation environnementale et étude d'impact des projets -qui fait que certains projets n'auront pas à analyser ces incidences dès lors que le PLU aura fait l'objet d'une évaluation environnementale complète.

Sur un autre plan, on peut regretter que l'analyse des incidences du projet soit restée essentiellement confinée aux limites communales. Une approche un peu plus large aurait permis de faire apparaître certains effets cumulés du présent projet (arrêté le 06/02/2015) avec le projet de PLU de la commune voisine de Riorges, arrêté de manière quasi concomitante (le 05/02/2015).

2.5. Résumé non technique et méthodologie

Le rapport de présentation doit aussi être complété afin de prévoir un résumé non technique des éléments d'évaluation environnementale visés aux 1° à 6° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain

Sur le fond, la prise en compte de l'environnement appelle à réinterroger le projet de PLU au regard de sa sur-consommation des espaces agricoles et naturels. Le projet de PLU revient en effet à artificialiser de très nombreux espaces agricoles et naturels pour l'économie (zones d'activités et carrières), le logement et les équipements sportifs et de loisirs, soit par classement ou évolution de ces sites en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), soit au travers de sous-zonages autorisant en secteur naturel certains types d'aménagements ou constructions :

S'agissant des espaces artificialisés pour l'habitat, le projet de PLU revient à classer en zone urbaine ou à urbaniser l'intégralité du potentiel foncier permis par le SCoT pour le logement jusqu'en 2030. Le potentiel foncier prévu par le PLU se monte ainsi à 42 ha, dont 9 ha en zone urbaine, 18 ha en zone à urbaniser à court terme (AUc) et 15 en zone AU à « *long terme* ». La définition de ce « *long terme* » n'est toutefois précisée ni dans le PADD ni dans les parties opposables du document. De même le phasage de cette consommation, fixé par le SCoT pour maîtriser la consommation d'espace (40 % du foncier mobilisable sur 2012-2020, 60 % entre 2021 et 2030), n'est retranscrit ni dans le PADD ni dans les parties opposables. Il s'avère notamment absent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), contrairement à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation (doc. 1.1, p.318).

La localisation de ces zones AU entraîne aussi un éparpillement des zones d'habitat : le PADD conforte 3 secteurs urbains quand le SCoT prescrit de concentrer l'extension urbaine sur un nombre limité de pôles.

Au regard de ces éléments et de la nécessité de justifier davantage le projet de développement pour l'habitat (voir point 2.2 ci-avant), l'Autorité environnementale recommande donc :

- de réinterroger en premier lieu le classement en zone AU des 60 % du foncier dont le SCoT ne permet pas l'ouverture avant 2021, lesquels, compte-tenu de la taille et de la localisation des secteurs concernés ont par ailleurs des incidences significatives sur le paysage (modification de la silhouette du bourg et de son entrée Ouest...) et les espaces agricoles ;
- de garantir la compatibilité du projet avec le SCoT sur les périodes d'ouverture à l'urbanisation ;
- de prioriser la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- et de s'assurer de l'optimisation des différents secteurs concernés, y compris au sein de l'enveloppe urbaine existante, en garantissant la densité de 30 logements /ha prévue par le SCoT (voir par exemple l'avis de l'Autorité environnementale du 30/12/2012 sur le secteur de la ZAC des Tuileries www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_cle13aa65-4.pdf).

Il est en outre rappelé qu'en application de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, les sous-zones d'habitat (Ah ou Nh) au sein des zones agricoles et naturels doivent rester exceptionnelles et conserver des possibilités d'accueil et de capacité limitées, ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLU.

S'agissant de la consommation d'espace pour les zones d'activités économiques, à l'instar des projets liés à l'habitat, le projet de PLU permet l'urbanisation immédiate ou à terme de toutes les extensions et créations de zones permises par le SCoT d'ici 2030, soit un horizon largement supérieur à celui d'un PLU. En particulier :

- 43 ha sont directement classée en zone urbaine (U) pour la zone de Bonvert, alors qu'un peu moins de 10 ha sont occupés ce jour par les entreprises, qu'aucun projet économique à court ou moyen terme n'est évoqué par le PLU pour cette zone. Le SCoT prône d'ailleurs un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, alors qu'aucune mesure n'est prévue en ce sens dans le projet ;
- 20 ha d'espaces agro-naturels vont permettre l'extension de la zone d'activités de la Demi-Lieue, alors que le rapport de présentation évoque un taux de remplissage de 30 % de la zone existante (doc. 1.1, p.122) et que des parcelles sont encore disponibles. Cette surface dépasse d'ailleurs le phasage prévu par le SCoT pour la zone à l'échéance du PLU. En outre, ni le rapport de présentation ni l'orientation d'aménagement (OAP) de la zone à urbaniser (AUe) ne font apparaître de projet sur cette extension.

L'Autorité environnementale recommande de réinterroger plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation de ces 2 zones d'activités, en cohérence avec les capacités résiduelles existantes au sein du tissu urbain économique ou mixte (secteur des Tuileries...). Ce processus passe notamment par une analyse de solution de substitution en termes de zonage et de phasage -non menée dans le présent projet (voir point 2.2 ci-avant).

S'agissant plus spécifiquement de la consommation d'espace à vocation de carrières (zone Nex), le projet de PLU porte la surface de ces espaces à environ 53,4 ha, alors que l'arrêté préfectoral de 2011 autorisant l'exploitation de la carrière concerne une surface d'exploitation de seulement 26 ha sur 30 ans. Ce secteur s'avère donc sur-dimensionné.

S'agissant de la consommation d'espace dédiée aux loisirs, sans justification particulière dans le rapport de présentation (voir point 2.2 du présent avis), 145 ha d'espaces naturels sont classés en zone « *réservée aux équipements publics de sports, de loisirs et de détente* » (NI), sur laquelle le projet augmente en outre les capacités de constructions et d'aménagements. Sont notamment permis sur ces espaces, sans limite de nombre et avec un encadrement très permissif des surfaces, toutes les constructions de loisirs, touristique, de détente et de sport, ou d'usage public, les parcs d'attractions, les logements de fonction, les parkings ou encore l'aménagement des constructions (sans interdiction explicite des aménagements avec extension). Sur ce point, il convient de rappeler :

- que les zones naturelles sont par définition des zones à protéger et non pas à urbaniser (cf. articles R. 123-6 et R. 123-8 du code de l'urbanisme définissant les zone AU et N) ;
- et que la surface globale, le nombre et les capacités de constructions de ces secteurs NI ne correspondent en aucun cas à des capacités d'accueil limitées permises à titre exceptionnel par l'article L. 123-1-5 (II, 6°) code de l'urbanisme.

3.2. Garantir le traitement des déchets

L'évaluation environnementale du projet de PLU rappelle que les développements économiques et d'accueil de population portés par le projet auront pour conséquence une augmentation de la production de déchets. Or, l'installation existante de stockage des déchets non dangereux (ISDND) des Tuileries arrive à saturation.

Face à cette problématique, l'axe 4 du PADD prévoit certes de permettre si besoin la poursuite de l'exploitation de l'ISDND ou d'examiner d'autres solutions. Mais aucune de ces deux options n'est mise en œuvre dans les parties opposables du document. L'actualisation du rapport de présentation (doc 1.1 p.227) précise d'ailleurs qu' « aucune alternative durable n'a encore été identifiée » et que « l'unique solution présentée aujourd'hui est un projet d'extension du site afin de répondre au plus pressé à la demande ».

Il convient donc que le projet se saisisse pleinement de cette problématique, dont les enjeux s'étendent au-delà du cadre communal, afin de la retranscrire dans le règlement du PLU.

3.3 Préserver la biodiversité et les milieux naturels

Le projet de PLU prend en compte les zonages identifiés à fort intérêt écologique sur la commune de Mably (site Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2) par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) principalement. Il serait toutefois pertinent d'encadrer davantage le règlement de la zone, afin de s'assurer que les constructions et installations (d'intérêt collectif ou liées aux services publics) qui y sont permises ne portent pas atteinte aux éléments participant à l'intérêt écologique de la zone.

Au-delà de ces zones spécifiques, les effets du projet sur la biodiversité et les milieux écologiques sont difficiles à mesurer compte-tenu des manques de l'évaluation environnementale (voir point 2.4 ci-avant). Sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation, cette évaluation relève cependant un risque d'incidence notable compte-tenu du potentiel écologique de ces zones. Sont concernées :

- la zone AU en extension Sud-Ouest du centre-bourg, sachant que les deux extensions du bourg sont localisées dans un contexte agricole qui présente un intérêt pour la faune ;
- la zone AUe de la Demi-Lieue, sur laquelle de nombreuses espèces protégées sont présentes (Agrion de Mercure, Grand Capricorne, Cuivré des Marais...) ;
- les zones AUc de la ZAC des Tuileries, qui affectent notamment des coupures d'urbanisation. Sur ce

secteur, l'avis de l'Autorité environnementale du 30/12/2012 précité appelle d'ailleurs à compléter l'analyse de l'état initial et des effets de ces projets de zones concernant la faune, la flore, les habitats naturels et les continuités écologiques ;

- la zone Ueb de la ZAC de Bonvert, dont les impacts ont été préalablement étudiés dans le cadre de l'étude d'impact du projet et des procédures « loi sur l'eau » et « espèces protégées », mais qu'il serait utile de rappeler dans l'évaluation environnementale au titre de l'ensemble des impacts du projet de PLU.

Outre ces secteurs visés par l'analyse des incidences du projet de PLU, au Sud-Est, la zone AUcl des Sables et la zone d'équipements sportifs et de loisirs (NI), qui lui est accolée, risquent d'avoir un effet notable sur la trame verte et bleue du ruisseau de l'Oudan. Cette trame se retrouve en effet sous la pression de ces deux projets de zones au Nord et, au Sud, sous la pression d'un projet de zone d'équipements sportifs et de loisirs (NI) assez similaire dans le projet de PLU de Riorges.

Le projet de PLU risque donc d'avoir des incidences notables sur la biodiversité et les milieux naturels en dehors des zones à fort intérêt écologique (Natura 2000, ZNIEFF...) qu'il préserve. Il revient de ce fait au projet de PLU d'analyser préalablement ces incidences et de les prendre en compte dans l'élaboration du projet. On rappellera sur ce point que le projet de PLU ne peut pas reporter cette analyse sur les travaux, ouvrages et aménagements qu'il autorise (voir point 2.4 ci-avant et doc 1.4 : p.40).

3.4. Mettre en valeur les paysages

Le projet de PLU prévoit plusieurs mesures de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel :

- le repérage au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme des éléments bâtis intéressants, ainsi que des arbres et alignements contribuant à la qualité paysagère du territoire ;
- la protection en espaces boisés classés (EBC) de plusieurs trames boisées marquantes du paysage, dont le rideau végétal à l'Ouest des paysages de plaine et le bois de Brathe.


La prise en compte du paysage urbain est en revanche plus délicate :

- L'identité visuelle du bourg sera perturbée par les deux zones d'extension prévues. En particulier, la zone d'extension Sud-Ouest se trouve à l'emplacement même du secteur repéré par le rapport de présentation comme déterminant pour la silhouette du bourg (voir carte des perceptions visuelles, doc. 1.1 p.32) ;
- Au Sud-Ouest du territoire communal, le paysage de plaine sera largement entamé par l'extension de la zone d'activités de la Demi-Lieue. Ce projet, ainsi que les projets de zones AU des Tuileries, vont redéfinir l'entrée Sud-Ouest de la zone urbaine de Mably. Or, l'OAP de l'extension de la Demi-Lieue ne présente aucun projet d'organisation et d'aménagement de la zone ;
- Par comparaison, l'OAP portant sur la zone d'aménagement commerciale de périphérie et son extension est plus précise et prévoit notamment la requalification des parkings mutualisés et de certaines franges paysagères. L'efficacité de ces mesures est cependant limitée par le périmètre de l'OAP, qui ne concerne qu'une partie de la zone existante à requalifier et de ce fait, ne permet pas véritable travail de requalification sur l'entrée de ville ;
- Au Nord, l'absence de phasage de la zone d'activités de Bonvert risque aussi de perturber la qualité de l'entrée Nord du tissu urbain de Mably.

3.5. Prévenir les risques de nuisances

Le PADD se fixe pour objectif de limiter les sources de nuisances et de pollutions et l'exposition aux risques. La traduction de ce principe dans les parties opposables du document est toutefois peu explicite.

Plus particulièrement, sur le secteur des Tuileries, les futurs logements prévus en partie Sud de la zone AU des Tuileries se retrouveront ceinturés au Nord et Sud par la RN 7 et le projet de déviation (2x2 voies), à l'Est et à l'Ouest par des secteurs d'activités économiques existants ou en projet. Quelques mesures sont prévues dans l'OAP de ce secteur pour limiter les effets. A minima, les dispositions de l'OAP, ainsi que les prescriptions du règlement écrit, mériteraient d'être renforcées pour limiter davantage l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et/ou à la pollution atmosphérique liées à cette zone.

ce projet,


Fabien SUDRY

18 MAI 2015