



PRÉFET DE LA LOIRE

**Autorité environnementale**  
**Préfet de département**

**Décision de l'Autorité environnementale,  
après examen au cas par cas,  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Martin d'Estréaux (Loire)**

Décision n° 08215U0271

1° 1535

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

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

**Décision du 15/12/2015**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme**

Le Préfet de la Loire,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L.121-15 et R. 121-14 à R. 121-18 ;

Vu l'arrêté n° 2015061-0031 du préfet de la Loire, du 2 mars 2015, portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-ASP-2015-10-13-23/42 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes, du 13 octobre 2015, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de la Loire ;

Vu la demande d'examen au cas par cas transmise par la commune de Saint-Martin-d'Estréaux (Loire), reçue le 2 novembre 2015 et enregistrée sous le numéro F08215U0271, relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-d'Estréaux ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale de la Loire, du 3 décembre 2015 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Loire, du 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;

Considérant qu'en matière de gestion économe des sols et de lutte contre l'étalement urbain, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu le 29 mai 2015 se fixe pour objectifs d'enrayer le phénomène de décroissance démographique tout en contenant le développement urbain et, pour ce faire, de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace ; qu'en conséquence, au regard de l'objectif de 43 logements prévus entre 2015 et 2025, le PADD s'appuie en particulier sur un potentiel de logements existants mobilisables (logements vacants, changements de destination), sur la promotion de formes d'habitat moins consommatrices d'espace et sur une densité moyenne de 15 logements par hectare prévue par le SCoT du Roannais (contre 7,8 logements par hectare sur 2005-2015) ; qu'il vise à urbaniser en priorité les « dents creuses » situées dans le tissu urbain existant, à concentrer le développement urbain dans le centre-bourg et à contenir le développement des hameaux (n'y autorisant que l'extension mesurée du bâti existant) ;

Considérant plus spécifiquement que sur la consommation d'espace à vocation économique, le PADD se fixe pour objectifs de maintenir les services et activités situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante du centre-bourg, mais aussi de réinvestir en priorité le bâti disponible à vocation économique pour l'accueil de nouvelles entreprises, dans un double objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre la dégradation du bâti ; qu'il prévoit également de protéger les espaces agro-naturels d'usage agricole, entre autres par une délimitation stricte du tissu urbain constitué (le développement urbain projeté à l'horizon 2030 devra être réalisé à l'intérieur de ce dernier), et par le maintien de la surface agricole utile actuelle et de surfaces agricoles contiguës suffisamment grandes pour garantir le fonctionnement des exploitations ;

Considérant qu'en conséquence, le projet de PLU prévoit de rendre aux espaces agricoles et naturels 22,8 ha de surfaces actuellement classées en zones urbaines ou à urbaniser (U ou AU) du PLU en vigueur ; que les sous-zones de hameaux (Nh) sont également supprimées ; que la zone urbaine (Uh) du hameau de la Gouttelière est proche de l'urbanisation existante et que le projet de règlement graphique précise que cette zone n'est pas destinée à être renforcée ; qu'il maintient également les coupures vertes fixées par le PADD pour maintenir les limites d'urbanisation ;

Considérant qu'en matière de biodiversité et d'espaces naturels, le PADD vise à protéger les espaces naturels, à identifier les corridors écologiques supra-communaux et à maintenir leur fonctionnalité, entre autres le réseau hydrographique et sa ripisylve, les espaces naturels sensibles (ENS des étangs et du bois de Lafey), les zones humides, les boisements et structures bocagères à préserver ; qu'à cet effet, le projet de règlement graphique classe en zone naturelle (N) l'essentiel des continuums boisés, et en zone agricole (A) ou N les étangs repérés en ENS, les zones humides, les continuités vertes et bleues repérés lors du diagnostic territorial et/ ou par le SCoT du Roannais ; qu'il identifie et protège au titre de l'article R. 123-11 (a, h ou i) du

code de l'urbanisme notamment les continuités écologiques (repérées comme zones Aco et Nco), les zones humides (en zones NzH ou AzH), la trame bocagère (haies ou arbres isolés), ainsi qu'une partie du continuum boisé ;

Considérant qu'en matière de patrimoine bâti et paysager, le PADD vise à protéger les caractéristiques paysagères et identitaires et les espaces de nature « ordinaire », mais aussi à poursuivre la mise en valeur du bourg et à maintenir la morphologie et les caractéristiques architecturales de celui-ci ; qu'à ce titre, il préserve notamment les espaces naturels évoqués ci-avant (zones agricoles, espaces boisés, étangs, haies et arbres isolés remarquables, coupures d'urbanisation...), mais qu'il identifie aussi des cônes de vues à préserver, des espaces publics et un poumon vert à mettre en valeur au niveau du centre-bourg, le patrimoine architectural (remarquable, notable ou dit « petit patrimoine ») et les itinéraires de randonnées à valoriser ; que le projet de règlement graphique en cours d'élaboration classe les grands ensembles paysagers en zone agricole ou naturelle (A ou N) et identifie déjà au titre de l'article L. 123-1-5 (III, 2°) du code de l'urbanisme une partie du patrimoine bâti repéré par le PADD (dont le château de Chateaumorand et le monument aux morts, (inscrits ou classés au titre des monuments historiques) ; que le PADD entend poursuivre les efforts de valorisation et de reprise du bâti du centre-bourg ;

Considérant qu'en matière d'eau potable et d'assainissement, le PADD vise à urbaniser en priorité les secteurs déjà desservis en assainissement collectif ; que la présente demande d'examen au cas par cas indique en outre que les deux stations d'épuration (STEP) accueillant les effluents de la commune permettent de répondre au développement démographique projeté par le présent projet, la STEP du bourg et celle du Versant Sud étant à ce jour utilisées, respectivement, à 60 % et à 30 % de leur capacité nominale ; que sur la ressource en eau potable, suite aux difficultés recensées par le schéma directeur de 2005, plusieurs actions ont été entreprises (travaux, interconnexions avec d'autres sources et achats d'eau auprès de la Roannaise de l'Eau) et qu'un programme de travaux est à ce jour étudié pour renforcer la conduite d'alimentation du réservoir de Jars ;

Considérant qu'en matière de risques naturels, le PADD entend veiller à la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et limiter l'imperméabilisation du sol ; que la présente demande précise par ailleurs que « *les risques de mouvement de terrains, compte-tenu de la localisation du secteur à risques, ne présente pas de contraintes majeures dans le développement urbain futur* » ;

Considérant qu'en matière de nuisances sonores et de pollution atmosphérique, le PADD rappelle que le centre-bourg, sur lequel le projet concentre le développement urbain, a longtemps été concerné par les nuisances sonores et les pollutions liées à la présence de la route nationale (RN) 7 ; que la RN 7 a depuis été déviée ; que le règlement graphique montre que les seules parcelles en zone urbaine (U) dans la bande de 100 m de part et d'autre de la RN 7 concerne des parcelles urbanisées ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des connaissances disponibles à ce stade et des dispositions réglementaires applicables, que le projet de révision du PLU de Saint-Martin-d'Estréaux ne justifie pas la production d'une évaluation environnementale,

**Décide :**

#### **Article 1**

En application de la section deuxième du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **la révision du PLU de Saint-Martin-d'Estréaux, objet de la demande F08215U0271, n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels cette procédure peut être soumise par ailleurs.

### Article 3

En application de l'article R. 121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du PLU de Saint-Martin-d'Estréaux.

Pour le préfet, par délégation  
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
La cheffe adjointe du service CAEDD

  
Nicole CARRIÉ

#### Voies et délais de recours

**Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.**

**Le recours gracieux doit adressé, dans un délai de 2 mois, à :**

Monsieur le préfet de la Loire, à l'adresse postale suivante :  
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / groupe AE  
69 453 Lyon cedex 06

**Le recours contentieux doit être adressé au :**

Tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).