

ANNEXE 3 – Auto-évaluation - Incidences du projet de modification du PLU

Incidences vis-à-vis des sites Natura 2000

Compte tenu de la nature du projet (reclassement d'une zone naturelle touristique bâtie en une zone urbaine) et de sa distance éloignée avec le site Natura 2000 le plus proche -celui de la ZPS des Gorges de la Loire à plus de 2,5 km-, le projet de mise en compatibilité n'est pas susceptible d'affecter ce site (cf. [Annexe 6](#)).

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Sensibilités relevées

Suite à la visite naturaliste des terrains du projet ainsi que de ses abords immédiats, (effectuée le 04/01/2023), plusieurs éléments ont retenu l'attention (cf. [Figure 1](#)). A noter que le sol autour des chalets est compacté, de type remblai. Aussi les sondages pédologiques n'ont pu être effectués à des profondeurs suffisantes pour évaluer le caractère humide des sols (à travers des traces d'hydromorphie éventuelles). Un couvert herbacé de type prairial occupe les parcelles avec ponctuellement de jeunes semis de pins sylvestres et quelques arbres (bouleaux, trembles) près des chalets.

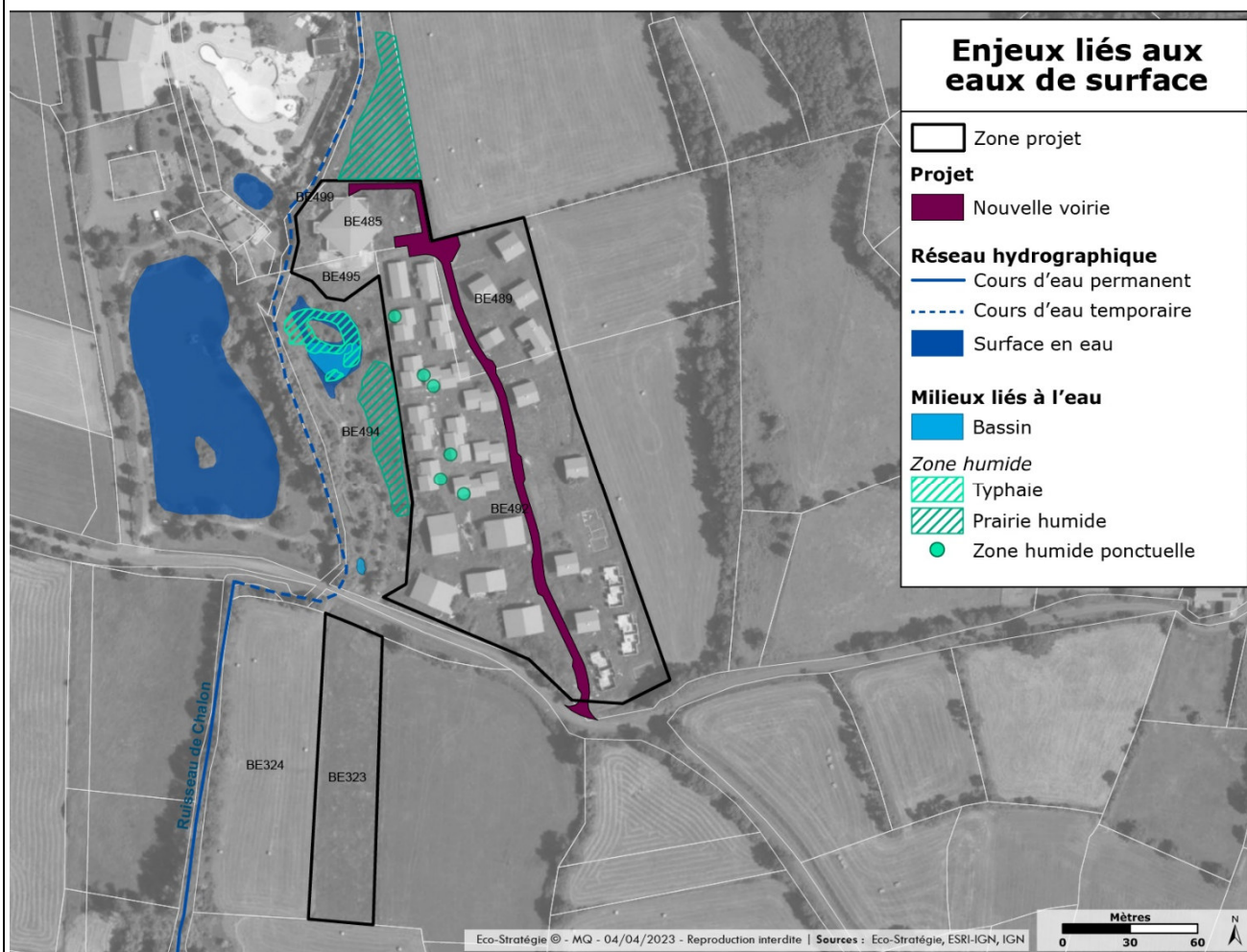


Figure 1 - Éléments de biodiversité relevés : traces de chiroptères (guanos, ailes de papillon), milieux liés à l'eau et arbres conservés

* Du guano de **chiroptères** et des restes d'ailes de lépidoptères ont été observés sous des poutres, planches décollées et trous de passage des câbles électriques, dans 6 lots de chalets, en des quantités très faibles à modérés. Aucun individu hivernant n'a été observé.

L'état de dégradation du guano semble suggérer une présence ancienne, donc potentiellement de l'habitat estival uniquement. Les autres lots présentent un potentiel d'accueil très faible, car aucune trace ou habitat potentiel (recoin à l'abri de la lumière, abri des intempéries et vents) n'y a été constatée. En effet, les chalets sont majoritairement très détériorés, éventrés, l'intérieur est soumis aux infiltrations d'eau et au vent.

Des fèces d'autres animaux à très faible enjeu (chevreuil, lièvre, mouton) ont été observés dans les chalets, dont le vandalisme a permis leur présence.

Mesures :

→ Les travaux de construction et de réhabilitation seront réalisés en prenant en compte la présence potentielle de chauves-souris, en appliquant le principe suivant :

- Contrôle préalable et continu des chalets au moment des travaux pour adapter la progression des travaux selon les chalets afin d'éviter un risque de destruction ou d'emprisonnement d'individus de chauves-souris : fermeture des ouvertures des chalets dépourvus d'individus de chauves-souris, attente du départ de ceux-ci en cas de présence avérée.

→ Le promoteur du projet prévoit la mise en place de gîtes d'esquive et de nichoirs à chiroptères répartis sur l'ensemble du site afin de proposer des habitats de substitution. Une haie d'accompagnement paysager sera également plantée en bordure de l'espace agricole, et pourra à terme de son développement être utilisée par les chiroptères et les passereaux tout en constituant une continuité de biodiversité. Enfin, un suivi du chantier par un écologue et un décalage des travaux selon les saisons les moins propices à l'activité de la faune est également envisagé.



Photographie 1 - Petit bassin artificiel au sud et guano au sol dans un chalet

* Des **zones humides** à végétation humide caractéristique ont été observées en périphérie :

- Deux **prairies humides à joncs et carex** sont présentes aux abords immédiats, à moins de 2 m (cf. **Figure 4**). Elles occupent une surface modérée : 1 250 m² pour celle au nord et 763 m² pour celle à l'ouest qui est issue d'un ancien parcours kayak avec blocs aujourd'hui végétalisé - cf. **Figure 1**.
- Entre le grand plan d'eau situé à 30 m à l'ouest et le site de projet, deux bassins artificiels hérités aussi du parcours kayak subsistent :

- un petit bassin ovale au sud (bâché) de 21 m², dénué de flore de zone humide,
- un grand bassin au nord de 260 m² entourant un îlot, avec une ceinture de typhaie (végétation humide composée de Massette à larges feuilles) occupant environ 450 m².

Pour l'identification des sols humides (selon la typologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 2 octobre 2009), des sondages à la tarière à main ont été effectués sur les zones de projet au niveau des chalets et sur la parcelle sud où est projeté un bassin de rétention des eaux de voirie. Sur le secteur des chalets, le sol compacté avec cailloux ne fut pas sondable (sol remanié sans doute à l'époque de l'aménagement de la rivière artificielle). Sur la parcelle sud cadastrée BE 323 et la parcelle voisine BE324, des sondages ont pu être effectués jusqu'à 80 cm de profondeur minimum. Les sols limono-argileux à argileux se sont révélés non humides.



Photographie 2 – Typhaie autour du grand bassin et exemple de sondage à la tarière (non humide) effectué dans la parcelle BE323

Ces zones humides avec point d'eau sont potentiellement favorables aux amphibiens et à leur reproduction. Elles sont évitées par le projet.

→ *Pour la réalisation du projet, des barrières amphibiens seront mises en place en limite de parcelle pour éviter des intrusions et écrasements d'individus éventuels par les engins de chantier.*

Six autres petites zones ponctuelles de 2-5 m², constituées de prairies humides selon le même critère végétation, ont été observées sous les terrasses non finalisées des chalets, pour une surface totale de 12 m². Leur intérêt est très faible. Ces zones humides ponctuelles disparaîtront avec la réfection des terrasses. Cet impact sera négligeable.

* Les **linéaires arborés préservés au PLU** ne sont pas touchés par le projet (bord du cours d'eau et du plan d'eau / haie en bordure de prairie, cf. **Figure 2**).

→ Une haie d'accompagnement paysager sera plantée en bordure de l'espace agricole et des chalets. Vis-à-vis des quelques arbres ayant poussés aux abords des chalets, ceux ne gênant pas les travaux d'achèvement seront conservés.

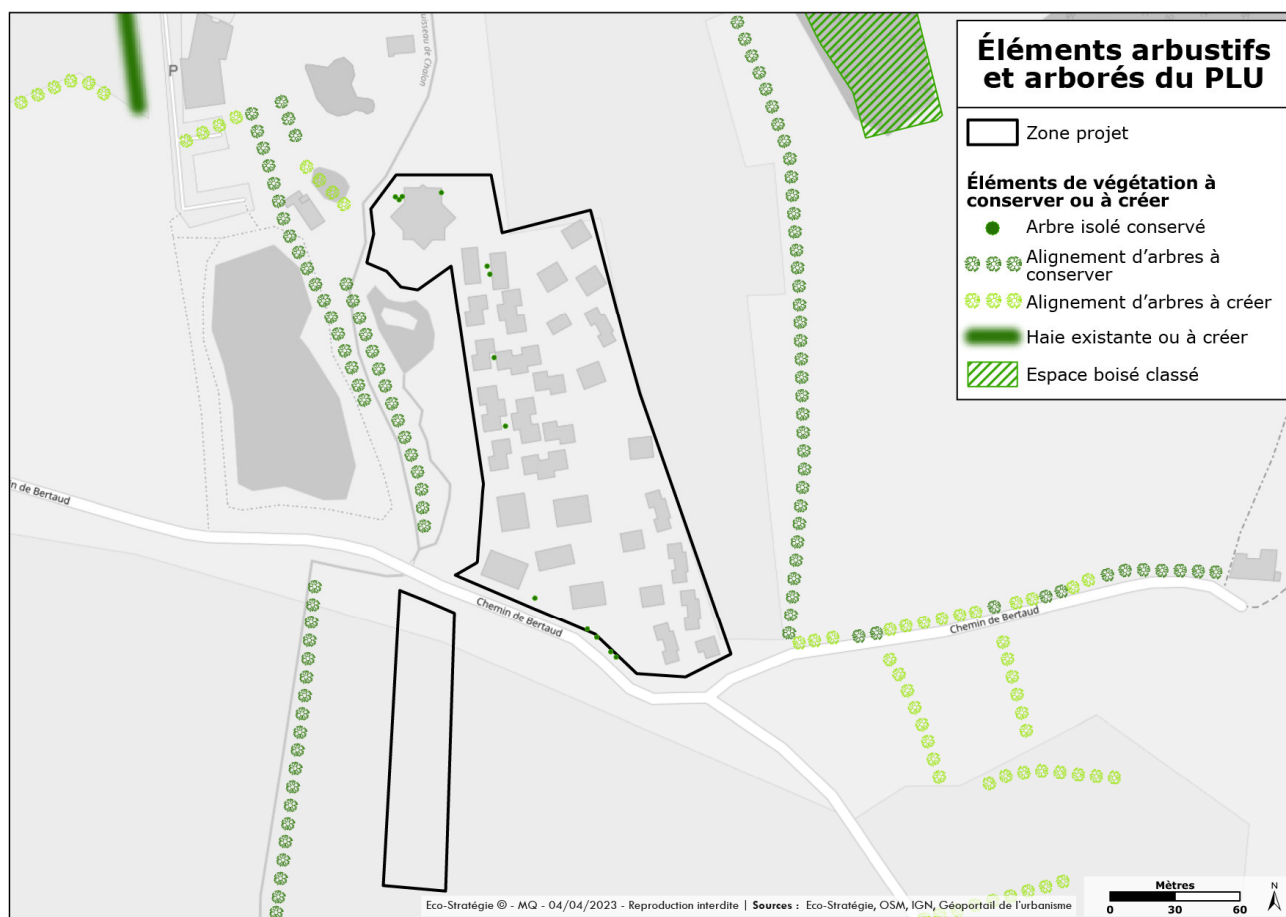


Figure 2 - Éléments arbustifs à arborés conservés par le projet, ou à créer et à conserver du PLU

Le projet n'affecte aucun réservoir et corridor du SRADDET ou du SCoT. La création d'une haie renforcera la trame verte linéaire locale.

Compte tenu des mesures prévues dans le cadre du projet, la modification du PLU liée au projet aura des incidences résiduelles négligeables sur les milieux naturels et la biodiversité.

Incidences sur la gestion des eaux / assainissement

Les habitations du projet seront reliées au réseau d'eaux usées collectif existant sur le secteur (cf. [Figure 3](#)).

La commune dispose de deux stations d'épuration (STEP) conformes en termes d'équipements et de performance : la STEP de Saint-Paulien le-Bourg d'une charge maximale en entrée de 1 426 EH pour une capacité nominale de 1 900 EH (donnée 2020), et la STEP de Saint-Paulien-Chavagnac d'une charge maximale de 24 EH pour une capacité nominale de 50 EH (selon www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr). Toutes deux sont.

Le secteur de projet sera raccordé à la STEP de Saint-Paulien-le-Bourg, qui pourra faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites par le lotissement du projet (la STEP disposant d'une marge de 470 EH). À raison de 3 habitants par lots, il est estimé l'accueil de 183 nouveaux habitants.

Le projet n'engendrera pas de pollution par rejet d'eaux usées.

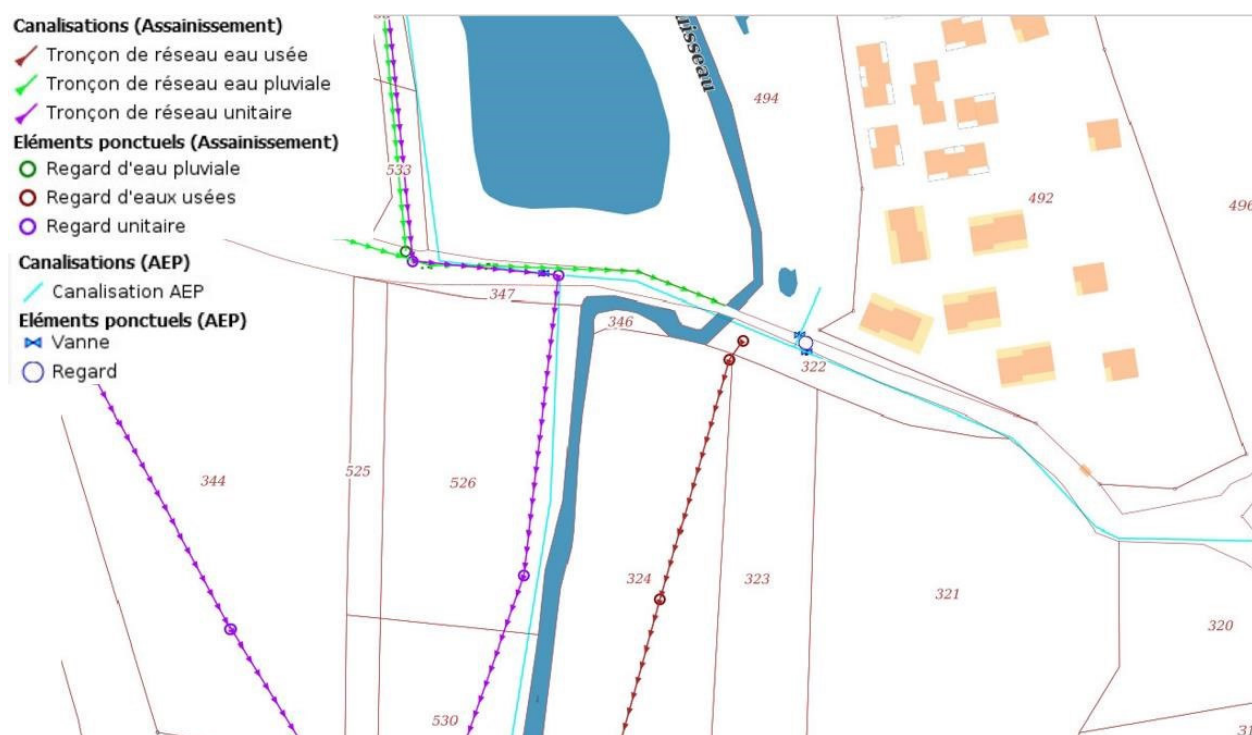


Figure 3 - Réseaux existants d'alimentation en eau potable et d'assainissement au sud du projet

Les **eaux pluviales** des toitures des chalets seront conduites directement dans la zone humide ouest de la parcelle BE 494, assurant ainsi son alimentation en eau.

Les eaux pluviales de la voirie centrale et des parkings collectifs (à créer), susceptibles de contenir des traces d'hydrocarbures, seront conduites jusqu'à un bassin de rétention/décantation sur la partie nord de la parcelle BE 323, actuellement en prairie de pâture, afin d'assurer l'assainissement de ces eaux avant rejet dans le cours d'eau du ruisseau de Chalon (cf. [Figure 4](#)). Les parcelles BE 322 et 324 seront concernées par l'installation de canalisation pour le transport des eaux pluviales jusqu'au bassin et le rejet au cours d'eau.

Un dimensionnement précis du bassin sera fait dans le cadre de la déclaration loi sur l'eau qui accompagnera la demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager).

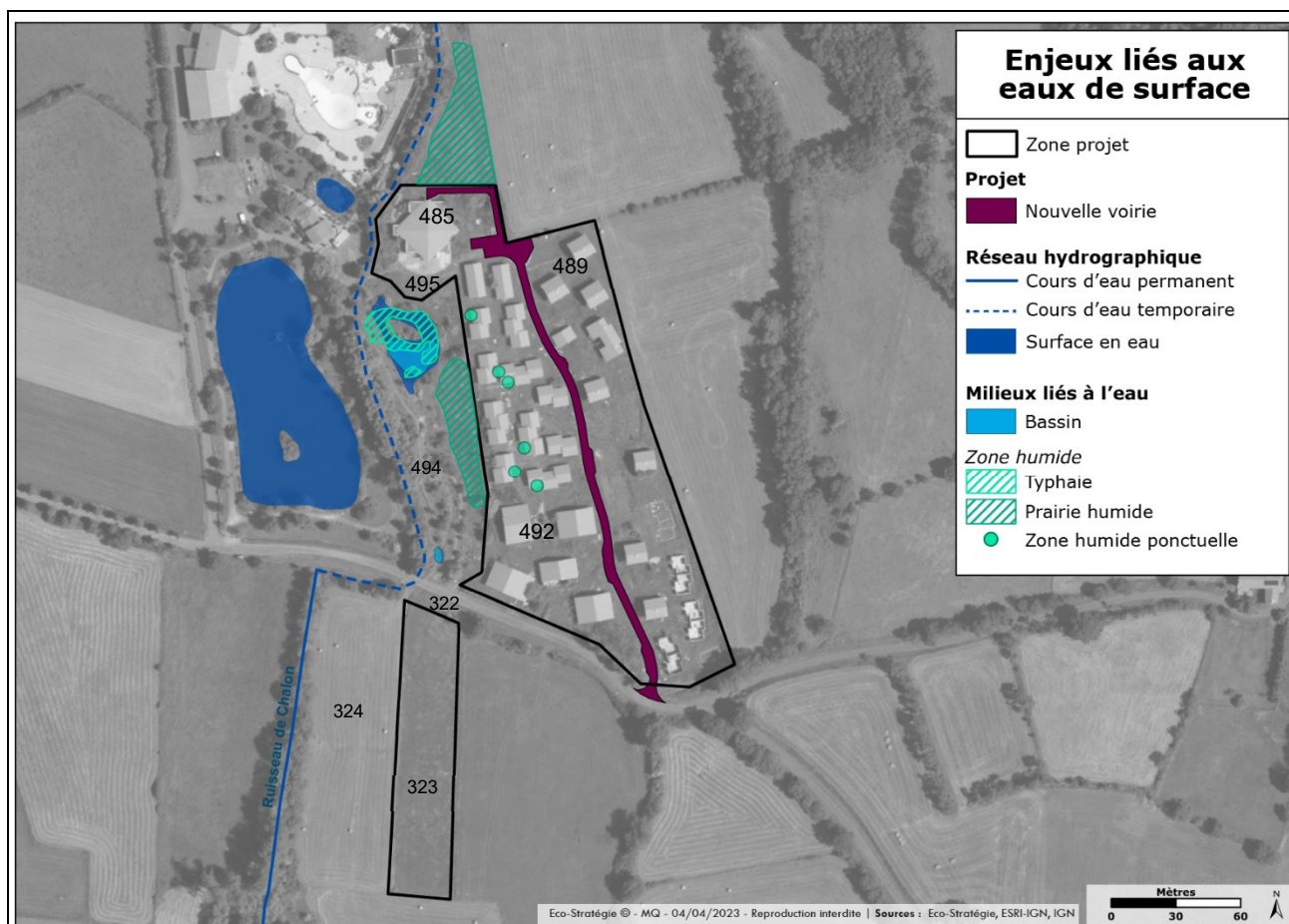


Figure 4 - Enjeux liés aux eaux de surface au droit du projet

La route à créer aura une largeur de 3,5 m maximum avec des zones de croisement pour limiter l'artificialisation.

Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La modification envisagée du PLU n'impliquera pas de nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, du fait qu'elle concerne des parcelles déjà bâties, mais dont l'achèvement des constructions n'a pu être mené jusqu'au bout. Elle permettra la réhabilitation de bâti existant (sans réelle autre opportunité). Par ailleurs, les emplacements de stationnement seront constitués d'enrobés perméables.

Il reste à artificialiser sur le site 1 772 m² :

- la route, dont la largeur sera minimisée, et qui occupera une surface d'environ 1 220 m² ;
- 4 constructions à terminer, dont les fondations ont déjà été tracées, et totalisant environ 138 m² chacune, soit 552 m² en tout.

Incidences sur la consommation en eau potable

Le changement de destination des parcelles (touristique à résidentielle) va impliquer une consommation d'eau de 183 nouveaux habitants estimés soit une augmentation de la consommation en eau continue sur l'année.

Le lieu-dit Bertaud dispose d'un maillage permettant la desserte par le réseau du captage de Chavagnac (600 m³/j) ou de celui de Nolhac selon les besoins (cf. Figure 3). La réalisation du projet n'engendrera pas de problème d'insuffisance quantitative en eau potable.

Incidences sur le paysage ou le patrimoine

La réalisation du projet modifiera très peu le paysage actuel : les parcelles à reclasser en UB sont déjà bâties, les trouées du secteur Est seront comblées par les derniers chalets à construire.

Aussi, il n'y aura pas d'incidence supplémentaire sur le paysage ou le patrimoine, si ce n'est que la réfection des chalets abandonnés sera perceptible en bord de route (impression de friche urbaine-terrain vague remplacée par de l'habitat).

→ *La plantation d'une haie et la préservation d'éléments paysagers existants (arbres) auront une incidence positive sur le paysage.*

Incidences sur des sites pollués et sur les déchets

La zone de projet n'est pas concernée par un site pollué.

Un système de tri sera mis en place avec un point de collecte sur le lieu du projet par le Syndicat de collecte des ordures ménagères (SICTOM) des Monts du Forez.

Incidences sur les risques et nuisances

La zone de projet n'est pas concernée par des risques technologiques ou des nuisances. Elle est éloignée de la route RN102, classée infrastructure bruyante (catégorie 3).

Les risques naturels sont représentés par un aléa faible d'exposition au retrait-gonflement des argiles et un aléa radon en catégorie 3 (potentiel élevé).

Les logements seront suffisamment isolés du sol pour ne pas engendrer un risque d'exposition au radon.

Incidences sur l'air, l'énergie, le climat

La réhabilitation des lots et leur occupation future, amèneront à une émission de gaz à effet de serre, principalement du fait des transports individuels induits et du chauffage (si non électrique) des logements.

La proximité du site à la ville de Saint-Paulien, et au complexe sportif, (~500 m) facilite toutefois les déplacements doux sur des axes secondaires moins fréquentés (vélo, piéton, voire la prise du bus aux arrêts en ville).

Le projet dans ses caractéristiques techniques essaie par ailleurs de minimiser les émissions de GES (utilisation de bois dans la construction et par ex. de poêle à granulés).

Les émissions resteront faibles et localisées en une zone peu concernée par ces problématiques de pollution atmosphérique car excentré de l'urbain dense.