



## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE SAINT-AMANT-TALLENDE**

### **AUTO-ÉVALUATION DES EFFETS POTENTIELS DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **1. Rappel de la procédure envisagée**

La modification simplifiée du PLU envisagée vise à créer un sous-secteur Ua\* au sein de la zone Ua située au lieu-dit « Le Marand », afin de permettre la réalisation d'hébergements par démolition-reconstruction d'un bâtiment vétuste et obsolète.

Le Domaine du Marand est en effet occupé par un établissement et service de réadaptation professionnelle et de pré-orientation (ESRP-ESPO), qui propose notamment des activités de formation. Le Domaine étant excentré de toute zone urbanisée, l'absence d'hébergement peut constituer un frein pour le public spécifique accueilli par l'établissement.

Le classement du site en zone Ua (destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires) au PLU de Saint-Amant-Tallende ne permet toutefois pas la réalisation de tels hébergements, les seules constructions à usage d'habitation autorisées par le règlement de la zone Ua étant celles qui sont « liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités », catégorie dans laquelle n'entrent pas les hébergements pour stagiaires en formation.

Afin de ne pas autoriser les hébergements sur l'ensemble des zones Ua du PLU, il est donc prévu, par cette modification simplifiée, de créer une zone Ua\* sur l'emplacement du projet (emprise d'environ 7 000 m<sup>2</sup> au sud de la zone Ua), et de modifier le règlement écrit pour autoriser, dans cette nouvelle zone Ua\*, la sous-destination « hébergement ».

#### **2. Évaluation des incidences**

##### **1.1. Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000**

Le secteur concerné par la modification n'est pas situé dans un site Natura 2000.

Aucune zone Natura 2000 – directive habitats n'est recensée sur la commune, ni même sur les communes limitrophes.

Le site Natura 2000 – directive oiseaux le plus proche, la Zone de Protection Spéciale Pays des Couzes, est située, au plus proche, à 925 mètres de la future zone Ua\*, et majoritairement à plus d'un kilomètre.

### 1.2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le secteur visé par la procédure de modification simplifiée est concerné par :

- un corridor thermophile en pas japonais
- un réservoir de biodiversité (à sa pointe sud-est)
- des espaces perméables liés aux milieux terrestres

Il est par ailleurs inclus dans la ZNIEFF de type II Coteaux de Limagne Occidentale, et jouxte la ZNIEFF de type I « Le Marand ».

La modification envisagée n'est toutefois pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité.

D'une part, la nouvelle zone Ua\* permettra uniquement de réaliser des hébergements sur un secteur de taille restreinte où des activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial), sont d'ores et déjà autorisées.

D'autre part, le projet permis par la modification envisagée consiste en une opération de démolition-reconstruction sur un espace déjà urbanisé. Aucun milieu naturel ne sera donc impacté par ce projet.

Seuls quelques arbres, jouxtant le bâtiment existant, seront abattus, en nombre limité, pour permettre la réalisation du chantier. Ils donneront lieu à replantation.

A noter également qu'un espace boisé classé est situé à proximité immédiate, mais pas à l'intérieur du secteur concerné. Toutes les dispositions seront prises pour qu'en aucun cas ces boisements ne soient impactés par les travaux permis par la modification envisagée.

### 1.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera négligeable, voire nulle, puisqu'il s'agit d'une opération de démolition-reconstruction.

Le choix d'hébergements de type studios, d'une superficie moyenne de 24m<sup>2</sup>, dans un unique bâtiment, permettra de minimiser le foncier nécessaire. L'emprise du nouveau bâtiment (environ 600 m<sup>2</sup>) sera ainsi à peu près deux fois inférieure à celle du bâtiment existant (1175 m<sup>2</sup> au sol).

La partie démolie et non rebâtie sera renaturée.

Le bilan de la modification envisagée en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera donc positif.

### 1.4. Incidence sur les zones humides

Une zone humide présumée est présente sur le site du Marand, et jouxte la zone Ua\* nouvellement créée, sans empiéter sur son emprise.

Le bâtiment qui sera permis par la modification envisagée devant être édifié à l'emplacement d'un bâtiment existant, il ne sera toutefois pas susceptible d'impacter une zone humide fonctionnelle existante, l'emprise de la nouvelle construction étant d'ores et déjà imperméabilisée.

### 1.5. Incidences sur l'eau potable

Le secteur concerné par la modification envisagée n'est pas situé dans, ou à proximité, d'un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine, les captages les plus proches se situant à 1 km, sur un autre bassin versant.

La faible ampleur du projet envisagé (une vingtaine de studios), n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur la consommation d'eau potable. Le site du Marand accueille en effet des activités de maraîchage, et l'augmentation de la consommation d'eau potable induite par la réalisation des hébergements sera négligeable au regard des consommations actuelles.

### 1.6. Incidences sur la gestion des eaux pluviales

La modification envisagée permettra l'édification d'un bâtiment par une opération de démolition-reconstruction. Le nouveau bâtiment aura une surface au sol près de deux fois moindre que celle du bâtiment existant. Au total, ce sont environ 575 m<sup>2</sup> qui seront renaturés, diminuant d'autant les surfaces imperméabilisées du site.

La modification envisagée aura donc un impact bénéfique sur la gestion des eaux pluviales.

### 1.7. Incidences sur l'assainissement

Le site du Marand, dans sa totalité, est situé en zone d'assainissement non collectif.

Les infrastructures d'assainissement non collectif présentes sur le site sont largement dimensionnées pour l'ensemble des bâtiments existants, et absorberont sans difficulté les effluents induits par la réalisation des 20 hébergements permis par la modification.

S'agissant d'hébergements pour stagiaires en formation, ces effluents seront uniquement de nature domestique, et aucun risque de pollution majeure n'est attendu de ce nouveau bâtiment.

### 1.8. Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La moitié sud-ouest de la commune de St-Amant-Tallende est identifiée comme de fort intérêt paysager (ambiances – curiosité – patrimoine) par le SCOT du Grand Clermont. Toutefois le site concerné par la modification n'est situé dans aucun secteur protégé au titre du paysage ou du patrimoine bâti. Les monuments historiques présents sur la commune ou à proximité sont tous à plus de 500 mètres du site, et ne présentent aucune covisibilité avec lui. Il en va de même pour le site inscrit de Saint-Amant-Tallende / La Monne.

En termes d'insertion paysagère, la modification envisagée permettra la démolition d'un bâtiment vétuste, peu qualitatif, et l'édification d'un nouveau bâtiment dont l'architecture et l'intégration paysagère seront travaillées avec attention.

### 1.9. Sites et sols pollués - déchets

La procédure ne concerne aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué, ni une carrière ou un projet de création ou d'extension de carrière.

La procédure ne concerne pas non plus un projet d'établissement de traitement des déchets.

Enfin, aucune servitude liée à des pollutions n'est recensée sur le secteur concerné par la procédure envisagée.

#### 1.10. Risques et nuisances

Le secteur concerné par la modification est situé dans une zone affectée par des mouvements connus d'amplitude modérée ou bien présentant des facteurs certains d'instabilité (selon la carte ZERMOS). Il est également inclus dans une zone de sismicité d'aléa modéré.

Toutes les dispositions devront être prises, dans le cadre de la réalisation du projet permis par la modification envisagée, pour prendre en compte la nature et l'ampleur de ces risques par des procédés constructifs adéquats.

#### 1.11. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

La modification envisagée vise à permettre l'hébergement de stagiaires en formation sur le site du Marand.

En permettant aux personnes en formation de résider sur place, cette modification permettra de limiter les déplacements quotidiens des stagiaires, jusqu'ici obligés de se rendre en voiture sur ce site excentré et non desservi par les transports en commun.

Cet impact positif en termes de mobilité rentre donc en conformité avec les objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Mond'Arverne Communauté.

Aucune source de pollution atmosphérique majeure n'est connue sur le site ou à proximité, et la modification n'aura donc pas d'influence négative en termes d'exposition de la population à ces pollutions.

### **3. Conclusion**

Au vu des incidences limitées, nulles, voire positives sur l'environnement énumérées ci-avant, il est permis de conclure que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mond'Arverne Communauté ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale.