

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5

Révision n°1 du PLU approuvée le 09 juillet 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 janvier 2013

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire,

en date du

mettant à l'enquête publique le projet de  
révision n°1 ne portant pas atteinte aux  
orientations du PADD.

Le Maire

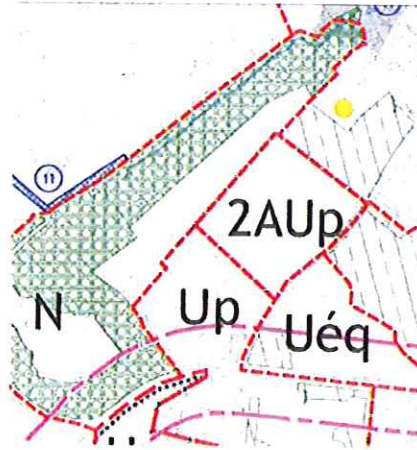
Stella DUPONT



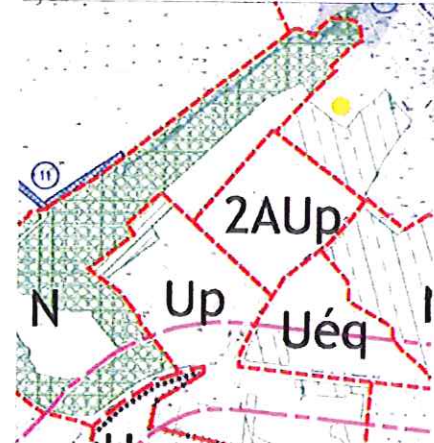


- Uéq Zone à vocation d'équipements
- Up Zone mixte correspondant aux extensions urbaines périphériques caractérisées par une forme urbaine moins dense que l'urbanisation existante
- 2AUp Secteur à vocation prioritaire d'habitat
- N Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels
- Secteur à protéger pour un motif écologique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (inséré suite à la loi ALUR en date du 24 mars 2014)

Extrait du plan 4.c avant la révision allégée n°1



Extrait du plan 4.c après la révision allégée n°1



## 2 – Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport

De manière proportionnée, l'état initial aborde l'ensemble des thématiques environnementales et conclut par une synthèse des enjeux en présence. Les parcelles concernées (A440, 448, 150, 152 et 153) ne présentent pas d'enjeu au regard des zonages d'inventaires et de protection réglementaire. Elles ne sont pas directement concernées par les zonages en question qui se rapportent en premier lieu à la Loire et sa vallée, située à environ 250 mètres du site. Des prospections de terrain ont été réalisées sur une journée, le 6 juin 2014.

La parcelle 440 est l'objet même de la demande de modification du PLU. Elle est située en continuité de propriétés bâties et se situe à l'interface entre les jardins et le bois. Elle est composée d'une prairie de fauche entretenue régulièrement et plantée d'arbres ornementaux. La parcelle 153 est un arrière de jardin bordé de part et d'autre par des haies d'ornement et planté d'arbres fruitiers. Les parcelles 150 et 152 sont des prairies mixtes bordées par la lisière du bois. La parcelle 448 est enclose de murs de pierre plus ou moins dégradés. Elle est occupée par un verger de noyers et une prairie pâturée. La parcelle est entourée de haies composées d'arbres fruitiers et d'arbustes.

L'ensemble des parcelles, localisées en bordure d'habitat, ne présente pas d'enjeu écologique particulier ni ne revêt de caractère humide. Globalement, le site est caractérisé par des milieux naturels "ordinaires", voire artificialisés pour les parcelles en fond de jardin. L'intérêt faunistique est globalement faible au sein du périmètre des parcelles étudiées. Toutefois, le bois attenant à ces parcelles, bien qu'en cours de fermeture par un manque de gestion des espèces arbustives et ligneuses, accueille tout un cortège d'oiseaux forestiers. Ainsi, la proximité du bois constitue un enjeu fort, notamment en termes d'impacts indirects potentiels.

La justification du changement de zonage aurait pu être développée et détaillée quant aux besoins exprimés, compte tenu en particulier du parti pris récent, lors de la révision générale du PLU approuvée à l'été 2012, d'un zonage N protecteur pour ces parcelles.

### 3 – Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de révision simplifiée

Le reclassement en zone N lors de la révision générale du PLU approuvée en 2012 ayant été motivée par la proximité du vallon du ruisseau de Gloire, l'enjeu majeur est celui de la compatibilité d'une extension de la zone Up avec les enjeux environnementaux en présence.

Au droit des parcelles n°152, 153 et 440, la zone Up est prolongée jusqu'à l'espace boisé, au détriment d'un classement actuel en N. Pour autant, une protection au titre de l'article L. 123-1-5-III 2e du code de l'urbanisme au titre des secteurs à protéger pour un motif écologique est instituée en limite de l'espace boisé classé, sur une profondeur de 15 mètres.

In fine, le zonage modifié induit une augmentation d'environ 2 500 m<sup>2</sup> du secteur Up dont près de la moitié est concernée par une protection au titre de l'article L. 123-1-5-III 2e du code de l'urbanisme.

Le vallon boisé voisin constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique. La modification du zonage pourrait alors avoir des impacts indirects en termes de perturbations et de dérangement des espèces d'intérêt qui le fréquentent. Afin de réduire ce risque, la modification de zonage s'accompagne de la mise en place d'une zone tampon de 15 mètres entre le bois et la parcelle à urbaniser en vue de protéger le bois, sa fonction de corridor écologique et les espèces qu'il abrite. La réalisation d'une liaison piétonne, le passage de réseaux et la réalisation d'une annexe ou d'abris de jardins d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m<sup>2</sup> demeurent autorisées dans ces espaces.

Afin de prendre en compte l'enjeu paysager identifié, le zonage N de la parcelle 150 sera conservé. Il s'agit d'une mesure d'évitement importante dans la mesure où ladite parcelle présente un grand intérêt paysager. Elle offre des vues magnifiques sur l'église Notre-Dame et se caractérise par la présence d'un vieux mur en pierre.

Ainsi, l'analyse des impacts s'attache à répondre à chacun des enjeux identifiés par la proposition de mesures proportionnées d'évitement et de réduction des impacts, qu'ils soient directs ou indirects.

Le territoire communal est concerné par le risque radon. Des dispositions constructives visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments devront être mises en œuvre.

### Conclusion

De qualité, l'évaluation environnementale se présente comme proportionnée au projet de révision allégée et à ses enjeux. Si, pour une meilleure justification du projet et sa bonne compréhension, le sens même du changement de destination du zonage des parcelles en question aurait mérité d'être développé, il n'en demeure pas moins que les deux principales mesures d'évitement et de réduction d'impact proposées vont dans le sens d'une densification raisonnable et attestent d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour le préfet et par délégation,

La secrétaire générale de la préfecture



Elodie DEGIOVANNI