



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du PLU de la commune
de Cognat-Lyonne (03)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00417

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 23 janvier 2018, a donné délégation Pascale Humbert, membre permanent,, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du PLU de la commune de Cognat-Lyonne (03).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté de communes Vichy communauté, le dossier ayant été reçu complet le 11 janvier 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 30 janvier 2018.

A en outre été consulté le directeur départemental des territoires du département de l'Allier qui a produit une contribution le 5 mars 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

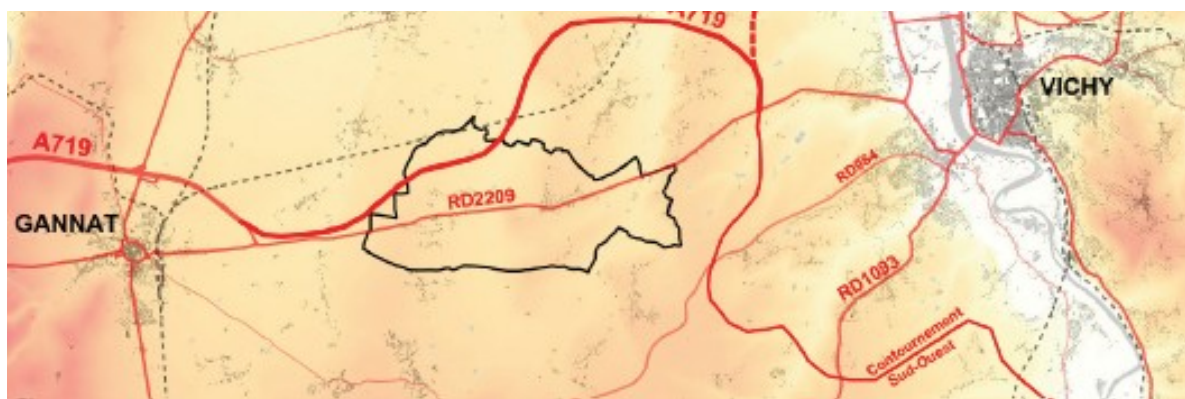
Avis

1. Contexte, présentation du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Contexte et projet de révision.....	4
1.2. Les principaux enjeux retenus par la MRAe.....	5
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	5
2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	6
2.2. La restitution de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	8
2.4. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.5. Indicateurs et modalités de suivi.....	10
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU.....	10
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	10
3.2. Préserver et valoriser le paysage.....	10
3.3. Préserver les zones humides.....	11

1. Contexte, présentation du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et projet de révision

Cognat-Lyonne est une commune rurale située au Sud-Est de Vichy dans la continuité de la Limagne Bourbonnaise et de la plaine de Gannat. Elle s'étend sur 1 257 ha, compte 729 habitants en 2015 et s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy comme une commune périurbaine. Elle appartient à la communauté d'agglomération de Vichy Communauté et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Vichy Val d'Allier¹ qui l'identifie comme un pôle de proximité dans lequel les opérations d'aménagement en extension doivent respecter une densité minimale de 10 logements par hectares.



Diagnostic territorial p 50 localisation de la commune .

La commune présente la caractéristique de se développer autour de deux bourgs (Cognat et Lyonne) implantés le long de la RD 2009 et distants de 2 kilomètres. L'ouest de la commune correspond à la Limagne Bourbonnaise avec un paysage plat et ouvert. L'est du territoire est plus vallonné avec la présence d'un élément fort du paysage : la butte de l'église Sainte-Radegonde.



1 Approuvé le 18 juillet 2013

La commune dispose d'un PLU approuvé en juin 2005. Le projet de révision de ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale après la décision n° 2017-ARA-DUPP-00456 en date du 15 septembre 2017 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, suite à examen au cas par cas.

Les principaux objectifs de la révision du PLU actuellement en vigueur, détaillés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont les suivants :

- conforter le bourg de Cognat, secteur principal de développement de la commune notamment affirmer la ZAC des prés verts comme secteur de développement et référence en matière d'écoquartier ;
- accompagner le développement des filières agricoles locales, notamment préserver l'intégrité des terres agricoles ;
- maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale de la commune ; notamment préserver les paysages ouverts et les coteaux de toute urbanisation, et maintenir les vues remarquables de la commune.

Le projet de la commune est de répondre à une croissance démographique soutenue en accueillant 175 habitants supplémentaires d'ici 2030 (taux de croissance démographique annuel moyen de + 1,3 %), avec la réalisation de 77 nouveaux logements sur la période 2018-2030 (6 logements par an). La densité minimale moyenne serait de 10 logements par hectare (hors voiries et espaces publics) nécessitant la mobilisation d'environ 7,7 hectares pour les espaces résidentiels.

1.2. Les principaux enjeux retenus par la MRAe

Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux retenus sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace pour l'habitat et l'activité économique afin de préserver les espaces agricoles de la Limagne Bourbonnaise, à potentialités agronomiques élevées ;
- la prise en compte des enjeux d'intégration paysagère pour l'implantation d'un silo de stockage de céréales dans la plaine ouverte de Gannat à l'ouest de la commune
- la préservation des zones humides potentielles dans la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) notamment dans la ZAC des Prés verts.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le rapport de présentation comprend les différents éléments constitutifs d'une évaluation environnementale telle que prévue par le code de l'urbanisme².

Il est composé de quatre documents : état initial de l'environnement, diagnostic territorial, justification des choix et évaluation environnementale³. Le document intitulé « évaluation environnementale » comprend notamment une présentation des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU, une analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents de planification et des incidences de sa mise en œuvre, une présentation des mesures pour éviter, réduire, ou compenser ces incidences, ainsi qu'une présentation des évolutions apportées au projet suite à ces propositions de mesures.

2 Article R104-18 du code de l'urbanisme

3 L'Autorité environnementale rappelle que l'état initial de l'environnement et la justification des choix font partie de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier n'est pas toujours clair sur les données chiffrées qui sont différentes d'un document à l'autre⁴, ces éléments mériteraient d'être corrigés afin de donner plus de cohérence au dossier.

Le résumé non technique, qui figure au début du rapport d'évaluation environnementale, présente un rapide bilan de l'analyse du PLU mais ne permet pas de comprendre les grandes orientations du projet. Il aurait également mérité de faire l'objet d'un document indépendant pour être plus accessible pour le public.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport environnemental, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de le compléter de façon à ce qu'il puisse assurer cette fonction et de l'illustrer par des cartes et schémas synthétisant les grands enjeux environnementaux du territoire.

2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

La commune de Cognat-Lyonne a connu une croissance démographique forte sous l'effet de la périurbanisation de l'agglomération vichyssoise qui fléchit depuis les dernières années. Sur une période longue, entre 1968 et aujourd'hui, le taux de croissance annuel moyen s'établit à 0,81 %, à court terme, entre 2008 et 2013, le taux de croissance annuel moyen a atteint jusqu'à 2 %, mais la moyenne s'établit à 1,5 % par an. La dynamique démographique est portée exclusivement par l'arrivée d'une population extérieure au territoire, notamment par le phénomène de périurbanisation depuis le cœur de l'agglomération vichyssoise.

Le dossier expose que Cognat-Lyonne est marquée par **une urbanisation éclatée, linéaire et peu dense** ; la totalité des logements de la commune sont des maisons individuelles avec en moyenne des terrains d'une superficie de 2552 m² par construction et une densité moyenne faible de 3,9 logements par hectare. Le volet « état initial de l'environnement » n'identifie pas l'enjeu de consommation d'espace. Toutefois, cet enjeu est caractérisé dans le diagnostic territorial.

Le dossier montre bien l'importance de **l'agriculture** en réalisant un diagnostic agricole très complet⁵. En effet, Cognat-Lyonne est reconnue pour ses terres agricoles céréalières. Les espaces agricoles représentent 85 % de la superficie communale avec la présence de 7 sièges d'exploitation. Les boisements couvrent seulement 4 % du territoire. La Limagne bourbonnaise se caractérise par la qualité agronomique très élevée de ses sols (page 41 du diagnostic territorial) avec des productions agricoles de qualité (label rouge et IGP). Le dossier explique⁶ que **la consommation d'espace et l'artificialisation des sols a été importante** sur la commune entre 2005 et 2016 avec la réalisation de l'autoroute A 719 (14,6 ha), le remembrement foncier agricole, le lancement de l'urbanisation de la ZAC des prés verts (7,7 ha) et l'urbanisation dans le cadre du PLU précédent (11ha). La préservation de ces terres est donc un enjeu fort pour le PLU.

S'agissant du **paysage**, le territoire s'organise autour de deux villages principaux, Cognat (Chef-Lieu) et Lyonne, deux hameaux (Chantemerle et Rilhat) et de quelques écarts à l'urbanisation.

4 Par exemple concernant la superficie des zones AU (page 22 de l'explication des choix et page 26 à 30 de l'évaluation environnementale) et les perspectives démographiques et les besoins en logement (page 3 du résumé non technique et 22 de l'évaluation environnementale)

5 La carte, page 33 de l'état initial de l'environnement, montre les types de sols et leurs qualités agronomiques sur la commune. Les sols bruns calcaires et calciques, aux potentialités agronomiques élevées, sont dominants sur la commune.

6 page 27 du diagnostic territorial

Cognat-Lyonne se caractérise par deux ensembles topographiques différenciés séparés par le ruisseau du Châlon qui traverse la partie centrale du territoire du sud vers le nord et opère une distinction de relief entre les parties orientales et occidentales de la commune :

- à l'ouest du Châlon, s'étend la plaine de Limagne qui se caractérise par un paysage plat, ouvert sur de grands horizons, visible à plusieurs kilomètres, et dominé par les cultures céréalières.
- A l'est du Châlon, le territoire s'appuie sur les contreforts de la vallée de l'Allier. Sur cette partie du territoire, le relief est plus prononcé. La butte de l'église Sainte-Radegonde y culmine à 368 mètres d'altitude et constitue un élément fort du paysage.

La commune possède 3 bâtiments remarquables, dont l'un est classé depuis 1850, l'église Sainte Radegonde, un autre est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le château de Rilhat, le troisième est le château de Lyonne, non classé. Ces constructions constituent des repères identitaires dans le paysage et dans le patrimoine de la commune. La préservation des vues sur ces édifices constitue également un enjeu fort pour le PLU.

Les zones humides se localisent à Cognat à proximité des ruisseaux, principalement à l'est du territoire. Deux petites mares sont présentes sur le plateau de Cognat, aux lieux-dits « des Retords » et « les grands bois derrière ». Une cartographie page 50 de l'état initial de l'environnement localise ces zones humides.

Les enjeux sont globalement bien identifiés et qualifiés (faible, modéré et fort).

2.2. La restitution de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche à mettre en œuvre tout au long du processus d'élaboration d'un PLU, de façon, in fine, à assurer, dans les choix du PADD et dans la délimitation des zones et les règles qui leur sont associées, la meilleure prise en compte de l'environnement, considéré dans ses différentes composantes (environnement naturel, mais aussi cadre de vie, risques et nuisances).

Le rapport de présentation doit rendre compte de cette démarche et en présenter les différentes étapes. Il doit comprendre en particulier, outre l'analyse de l'état initial de l'environnement : l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan ; l'explication des choix retenus pour établir le projet (PADD, règlement, OAP) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et des autres options envisageables ; la présentation des mesures prises pour éviter, réduire, et le cas échéant compenser les impacts négatifs du plan.

L'Autorité environnementale relève que le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Cognat-Lyonne ne suit pas totalement cette démarche itérative.

Ainsi, par exemple, le document « évaluation environnementale » présente une analyse de la façon dont le PLU, dans son état d'avancement de septembre 2017, prenait en compte les enjeux environnementaux, met en évidence les incidences et propose des mesures d'évitement et de réduction des impacts en appliquant la démarche éviter, réduire et compenser (ERC). Le document intitulé « justification des choix », qui semble avoir été rédigé préalablement au document intitulé « évaluation environnementale », ne rend pas compte de la manière dont il a été tenu compte, dans les choix de zonage et de règlement écrit du PLU arrêté en décembre 2017, de cette analyse des incidences du PLU faite dans l'« évaluation environnementale ».

L'articulation du projet de révision du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification est analysée, de façon détaillée, dans le document « évaluation environnementale ». Sa présentation par thème rend cependant difficile une vision globale de la prise en compte de ces documents par les dispositions du PLU.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

La commune a fait le choix de se projeter dans une perspective de développement soutenu, intermédiaire entre la croissance moyenne depuis près de 50 ans (+ 0,81 % par an) et la croissance élevée observée ces dernières années (+ 7,8 % en 5 ans entre 2009 et 2014 soit 1,5 % par an).

Pour expliquer les choix retenus, le dossier compare le nouveau PLU avec celui de 2005 et conclut à une réduction de 4,1 % des espaces constructibles, soit 3,1 ha⁷.

Si une telle comparaison n'est pas sans intérêt, elle ne peut permettre de justifier les choix opérés, notamment au regard de l'objectif de modération de consommation des espaces agricoles. En effet, le PLU en vigueur a été élaboré dans un contexte législatif et sociétal qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement en ce qui concerne la gestion économe de l'espace.

Au demeurant, le bilan, en superficie « économisée », reste modeste, et au global avec environ 12ha constructibles pour l'habitat dans un premier temps, le PLU prévoit des superficies urbanisables conséquentes que le rapport justifie peu, en termes de besoin.

Le PLU prévoit l'implantation d'un silo industriel pour le stockage de céréales au lieu-dit «les grandes Girardes » sur une superficie de 3,15 ha. Ce silo aurait une hauteur de 45 mètres. Concernant la création de ce silo industriel qui est une ICPE⁸, le dossier indique que cet aménagement doit permettre le développement des activités céréalères locales en stockant les céréales issues de la plaine de Gannat dans un rayon de 15 km. Cependant, le dossier ne présente pas la situation actuelle en termes de capacité de stockage de céréales à l'échelle du bassin de production de la plaine de Gannat avec une cartographie à l'appui (le nombre d'exploitations concernées, les silos industriels existants, les déplacements engendrés). Le dossier ne présente pas clairement, en termes de possibilités d'implantation, les différentes alternatives envisagées ou écartées vis-à-vis du choix du terrain, par exemple, extension ou réhabilitation d'un site déjà existant ou d'un site à aménager (zone d'activités existante, friches industrielles). Il n'indique pas si d'autres options ont été envisagées pour localiser le projet sur des parcelles potentiellement moins impactantes sur les espaces agricoles et plus adaptées à des activités d'entrepôt et de stockage. La justification du choix repose sur la proximité de l'A 719 qui facilite l'accessibilité, sur l'absence de relief qui facilite l'aménagement et sur la situation au cœur de la Limagne Bourbonnaise qui suppose la proximité avec le bassin de production. Ces éléments traduisent une analyse économique, mais prennent peu en compte les aspects environnementaux, qui sont forts en termes de consommation d'espace agricole et d'atteinte à l'intégrité paysagère (paysage de la Limagne ; perspectives patrimoniale et identitaire sur l'église Sainte-Radegonde notamment).

L'Autorité environnementale recommande d'apporter des éléments permettant, le cas échéant, d'apprécier l'absence d'alternative raisonnable au choix réalisé pour l'implantation de ce projet.

7 Le tableau comparatif des surfaces entre l'ancien et le nouveau PLU est difficilement exploitable (du fait de la disparition de certains zonages et de la création de nouveaux qui n'ont pas la même vocation) et ne permet pas de vérifier l'évolution exacte des surfaces du PLU entre 2005 et 2018. Cependant, une cartographie page 31 des surfaces urbanisables ajoutées ou supprimées donne une représentation de cette évolution.

8 ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement qui nécessite la réalisation d'une étude d'impact.

2.4. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le document « évaluation environnementale » identifie les incidences du projet de PLU, dans son état d'avancement de septembre 2017, et propose un ajustement du projet, via des mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire, ou compenser le cas échéant ces incidences⁹. Il indique enfin la façon dont le PLU arrêté en décembre 2017 a in-fine intégré ces propositions¹⁰. Cette intégration n'apparaît que partielle.

S'agissant de la **consommation d'espace agricole**, il relève que les surfaces disponibles en dents creuses (6,4ha) et l'extension prévue en zone 1AU (6,8ha¹¹) par le projet de PLU, dans sa version de septembre 2017, permettent une production de logement, et donc une consommation d'espace, supérieure à ce qu'induirait le respect des dispositions du SCoT.

Il propose plusieurs mesures pour réduire cette consommation d'espace agricole, notamment le resserrement de la délimitation de l'enveloppe urbaine (UB) autour de l'existant et le redimensionnement de la zone 1 AU, mais le dossier n'est pas très précis sur les surfaces et les parcelles concernées¹².

Ces propositions aboutissent, dans le projet de PLU arrêté, à une réduction de 2,94 ha des surfaces constructibles en dents creuses¹³.

S'agissant du **paysage**, l'impact du projet de silo à l'ouest de la commune est jugé fort par le dossier, du fait de son envergure d'environ 45 mètres de hauteur, du faible relief de la zone qui présente un paysage ouvert d'openfield avec très peu d'écran végétal et du fait de la co-visibilité avec le belvédère du promontoire de l'église de Sainte-Radegonde. L'emplacement choisi présente une forte visibilité potentielle sur l'ouest de la commune mais aussi les communes environnantes¹⁴. La figure 11, page 49, de l'évaluation environnementale montre bien les zones de co-visibilité potentielle du projet de silo et des monuments historiques situés dans ces zones. Le rapport relève que l'impact paysager restera fort, même après mise en œuvre de mesures d'intégration.

S'agissant des **zones humides**, le dossier explique correctement qu'elles ne seront pas impactées par le projet de PLU, car elles seront préservées par un zonage protecteur ou une distance à respecter dans les zones constructibles prévue dans le règlement.

Il serait nécessaire de juxtaposer le zonage du PLU avec les zones humides pour mieux visualiser leur localisation par rapport aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Un zoom est fait toutefois sur la ZAC des prés verts.

Le dossier ne recense pas les habitations les plus proches du projet de silo et n'évalue pas les impacts potentiels (risques sanitaires et d'explosion) sur ces zones.

9 Tableau 7, pages 56-57

10 Tableau 9, pages 60 à 64.

11 Ce chiffre varie entre 8,7 (tableau p. 12) et 6,8 selon les documents. Il est de 7,7 ha – hors espaces publics- dans le PADD.

12 Des précisions sont cependant apportées sur certaines zones UB (à reclasser en zone agricole A) aux lieux-dits « le Claudis », « les Bernards », « les Chassaings » et « Chiolle », ce qui réduirait de 1,2 ha la consommation d'espace agricole.

13 Elles passent, dans l'enveloppe urbaine redélimitée, de 6,4 ha à 3,46 ha. Le dossier ne permet pas d'identifier où s'est faite cette réduction.

14 tempérée pour celles-ci par la barrière visuelle constituée par les hameaux de Lyonne.

2.5. Indicateurs et modalités de suivi

Le rapport d'évaluation environnemental prévoit p 58-59 un dispositif pour assurer le suivi des orientations du PLU avec un bilan au plus tard dans un délai de dix ans. Toutefois, il est fait référence à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme aujourd'hui abrogé et non à l'article R 104-18 du CU¹⁵

Les thématiques à suivre sont bien identifiées, mais les indicateurs ne sont pas toujours pertinents et les fréquences et sources sont inadaptées pour réaliser le suivi attendu. Le rapport ne précise pas non plus les modalités de mise en œuvre de ce suivi (en particulier : qui réalise concrètement le recueil de données et leur analyse).

L'Autorité environnementale recommande de préciser les dispositions de suivi afin que les critères, indicateurs et modalités retenus permettent d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus sur l'environnement et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU

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

Le PADD et le règlement du projet de PLU centrent l'extension de l'urbanisation en continuité du bourg de Cognat, sur la ZAC des pré verts, et limitent l'urbanisation des hameaux de Lyonne aux dents creuses présentes au sein d'une enveloppe urbaine dont la délimitation a été resserrée. 80 % des nouveaux logements seront réalisés sur la ZAC.

Par ailleurs, le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU de la ZAC, au-delà de 2030, à la réalisation de la première tranche.

Ces différents points, positifs au regard de la gestion de l'espace, sont à relever.

Cependant, le projet de PLU permet encore une consommation d'espace de plus de 17ha en intégrant celle générée par l'implantation du silo, et pour l'essentiel, sur des terres agricoles de forte valeur agronomique. Ceci reste élevé et ne concourt que modestement à la volonté de préservation des terres agricoles affichée dans le PADD et à l'objectif national de gestion économe de l'espace.

3.2. Préserver et valoriser le paysage

L' OAP (orientation d'aménagement et de programmation) n°1 encadre l'aménagement et les constructions sur le site qui accueillera un silo agro-industriel.

L'OAP prévoit un certain nombre de dispositions visant à l'intégration architecturale et paysagère de l'installation. Elle préconise en particulier des hauteurs différenciées selon les volumes bâtis.

15 R 104-18 6°) du CU :« la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

La traduction opérationnelle de ces différentes dispositions peut toutefois donner lieu à des interprétations très variées, et, malgré l'effort de cadrage réalisé dans le PLU, la qualité de l'insertion du projet n'est pas garantie.

Compte-tenu de l'impact paysager majeur du projet, du fait de sa nature même et de sa localisation, l'Autorité environnementale recommande, si cela n'a pas été fait¹⁶, d'étudier la possibilité d'éventuels sites d'implantation de moindre impact.

Le château de Lyonne est qualifié d'élément identitaire fort du village de Lyonne¹⁷. Toutefois, il n'est pas pris en compte dans le projet de PLU puisqu'il est classé en zone urbaine de développement à dominante habitat (UB). Il aurait été utile de le protéger par un zonage plus adapté.

3.3. Préserver les zones humides

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme, les fossés et milieux naturels humides à protéger en raison de leur intérêt écologique. Cela est également repris dans le règlement écrit. Ils sont donc globalement bien pris en compte dans le dossier.

Concernant la ZAC des Prés verts, l'OAP n°2 prévoit dans ses dispositions programmatiques une protection forte des zones humides et boisements et intègre un schéma qui les matérialise. Ce document mériterait d'être traduit à une échelle qui apporte des garanties plus fortes en termes de localisation des espaces à préserver, par exemple dans un plan au 1/2000 ème annexé à l'OAP.

16 Cf partie 2.3 du présent avis

17 Page 17 du diagnostic territorial