



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 plan local d'urbanisme  
de Craponne-sur-Arzon (43)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-661

## 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 2019, a donné délégation à 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 nouvelle révision du plan local d'urbanisme de Craponne-sur-Arzon (43).

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 à nouveau saisie pour avis par la commune de Craponne-sur-Arzon, le dossier ayant été reçu complet le 1<sup>er</sup> août 2019.

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, l'agence régionale de santé a été consultée par courrier et a transmis un avis le 3 septembre 2019.

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.**

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Etat initial de l'environnement.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Justification des choix.....</b>	<b>6</b>
<b>2.3. Articulation avec les documents de rang supérieur.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement.....</b>	<b>7</b>
<b>2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>7</b>

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

En mars 2019, l'Autorité environnementale a été saisie par la commune pour rendre un avis sur un premier arrêt du plan local d'urbanisme. Conformément au code de l'urbanisme, une évaluation environnementale avait été réalisée à l'appui de cette procédure.

L'avis de l'Autorité environnementale émis le 5 juin 2019, joint au présent avis, comportait un certain nombre de remarques relatives à la qualité de l'évaluation environnementale et à la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Au vu des avis formulés par les différents services de l'État et des modifications, la commune de Craponne-sur-Arzon a fait évoluer et a arrêté à nouveau son projet de PLU par délibération en date du 26 juillet 2019.

L'Autorité environnementale a de nouveau été saisie le 1<sup>er</sup> août 2019 par la commune, pour avis sur ce nouvel arrêt de son PLU.

Dans ce nouvel avis, l'Autorité environnementale souhaite souligner les éléments positifs que ce nouveau projet de PLU présente en matière de qualité de l'évaluation environnementale et de prise en compte des enjeux environnementaux. Pour les aspects non traités il renvoie à l'avis initial.

Pour une complète information du public, le nouveau dossier de PLU mériterait de faire apparaître de manière plus explicite les modifications réalisées, afin de montrer la prise en compte des avis formulés par les services et la meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Afin de clarifier ce point le tableau ci-après synthétise les principales évolutions identifiées dans le dossier.

**Globalement, l'enjeu de modération de la consommation d'espace apparaît plus clairement<sup>1</sup> dans ce nouveau projet de PLU et la commune a réduit les surfaces à urbaniser dédiées à l'accueil d'activités économiques.**

**Toutefois pour l'essentiel il convient de se référer au contenu de l'avis 2019-ARA-AUPP-661, dont l'ensemble des observations et recommandations restent inchangées.**

	Document initial	Nouveau document
<b>Ambition démographique 2014-2030</b>	Objectif annuel de croissance de 0,75 % et population cible de 2400 habitants, soit 270 habitants supplémentaires	Inchangé
<b>Besoin en logements correspondant</b>	170 logements supplémentaires soit 14 logements par an	Inchangé
<b>Potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine (habitat + activités économiques)</b>	24,8 hectares	Inchangé
<b>Potentiel foncier théorique pour</b>	<b>31,5 ha</b> dont :	<b>27,5 ha</b> dont:

1 Cf p.65 du RP

<b>la construction de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4,4 ha dans le bourg en OAP → 39 logements, densité de 9 logements par ha</li> <li>• 23,9 ha dans le bourg hors OAP → 193 logements, densité de 8 logements par ha</li> <li>• 3,2 ha dans les villages hors OAP → 26 logements, densité de 8 logements par ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• inchangé</li> <li>• 19,9 ha dans le bourg hors OAP → 159 logements, densité de 8 logements par ha</li> <li>• inchangé</li> </ul>
<b>Taux de rétention foncière</b>	70%	50%
<b>Potentiel théorique de logements identifié</b>	279 dont 240 dans le bourg	245 dont 225 dans le bourg
<b>Potentiel foncier à urbaniser à vocation économique</b>	24,5 ha	16,9 ha

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

### 2.1. Etat initial de l'environnement

**S'agissant de la consommation d'espace pour l'habitat**, le potentiel foncier identifié au sein du tissu bâti permettra de réaliser 225 logements, ce qui dépasse le besoin identifié de 170 logements supplémentaires.

Certaines zones identifiées en potentiel foncier pour l'habitat, qui apparaissaient nettement en extension, ont été réduites dans le présent projet<sup>2</sup>.

Le dossier fait apparaître que le potentiel foncier pour l'habitat dans le bourg a été revu à la baisse : il est estimé à 19,9 hectares environ au lieu de 24 ha précédemment, il permet la création de 159 logements au lieu de 193.

**S'agissant de la préservation des zones humides** du territoire de la commune, l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre de la révision de son PLU est joint en annexe. Il permet de repérer précisément les zones humides situées sur les parcelles potentiellement urbanisables du PLU de 2005.

Toutefois, le recensement des zones humides du territoire n'a pas été effectué conformément à la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 24 juillet 2019, qui reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides,

<sup>2</sup> Cf carte p.285 du RP

qui précise que ces dernières peuvent être identifiées par un critère floristique ou pédologique. L'inventaire présenté conduit à une minimisation probable des zones humides.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre cet inventaire, de manière à garantir la préservation de toutes les zones humides du territoire communal.

## 2.2. Justification des choix

S'agissant des projections démographiques, le dossier présente des hypothèses d'évolution et les détaille. Le scénario retenu se situe entre un rythme « au fil de l'eau » et un rythme ambitieux<sup>3</sup>. Le dossier indique que la réflexion a été menée dans le cadre du contexte supra-communal, en cohérence avec l'ambition démographique fixée par le SCoT du pays du Velay.

Le SCoT fixe un objectif de croissance démographique de 0,55 % par an pour l'ensemble du territoire. Le PADD fixe un objectif de 0,75 % par an sur la période 2014-2030 avec une population cible d'environ 2400 habitants à horizon 2030, correspondant à une croissance de 270 habitants. Il se base pour cela sur le statut de « pôle secondaire à développer » et de « pôle d'équilibre au nord du Pays du Velay » de la commune, qui justifie, selon le dossier, qu'une croissance démographique supérieure à la moyenne fixée dans le SCoT soit attendue<sup>4</sup>.

Cette position n'est pas cohérente avec les objectifs du SCoT, qui avait lui-même été jugé très ambitieux par l'Autorité environnementale<sup>5</sup>. Le statut de pôle de la commune ne justifie pas strictement le décalage observé entre une évolution à +0,75 % annuels et le taux d'évolution constaté sur la dernière période<sup>6</sup>.

## 2.3. Articulation avec les documents de rang supérieur

En ce qui concerne la **programmation de logements**, les objectifs de production pour la commune de Craponne-sur-Arzon sont de 170 logements soit environ 14 logements par an. Le dossier conclut à la compatibilité du PLU avec le PLH 2019-2025, qui fixe un objectif de construction neuve de 11 à 14 logements par an sur cette période<sup>7</sup>.

Le dossier présente une analyse<sup>8</sup> plus détaillée de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021. En effet, il rappelle les orientations du SDAGE concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme et indique les axes correspondants du PADD du PLU dont les actions permettent de prendre en compte ces orientations (gestion des eaux pluviales lors du réaménagement ou de la création d'espaces de stationnement, limitation de l'imperméabilisation des sols, préservation des secteurs humides, des abords des cours d'eau, des talwegs, etc.). Les éléments présentés permettent de conclure à la prise en compte du SDAGE Loire-Bretagne par le nouveau projet de PLU.

Les zones humides recensées sur le territoire de la commune sont recensées en annexe, mais l'inventaire réalisé comporte des lacunes.

---

3 Cf p.200 du RP

4 Cf p. 201 du RP

5 Cf avis de l'autorité environnementale du 3 octobre 2017 <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/2017-r3950.html>

6 Baisse de 4,5 % de 2010 à 2015 selon l'INSEE.

7 Cf p.203 du RP

8 Cf p.317 à 325 du RP

## 2.4. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement

L'analyse est basée sur une comparaison entre le projet actuel et le précédent zonage, et conclut de fait à des incidences faibles du projet.

**L'autorité environnementale rappelle que le document d'urbanisme antérieur, approuvé le 16 mars 2005, a été élaboré dans un contexte législatif et réglementaire qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement en matière de prise en compte de l'environnement et de gestion économe de l'espace, ce n'est donc pas une référence pertinente pour évaluer les incidences du projet de PLU et la bonne prise en compte de l'objectif national de consommation économe de l'espace.**

La recommandation émise par l'Autorité environnementale dans l'avis initial reste valable.

## 2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Par rapport à la précédente version du projet de PLU, un suivi des zones humides, réalisé tous les 6 ans, a été ajouté.

Un recensement tous les 6 ans semble insuffisant pour permettre d'intervenir en cas d'incidences sur les zones humides de la commune.

## 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

**Concernant la consommation d'espace**, le projet de PLU prévoit un potentiel d'urbanisation théorique de 27,5 ha au lieu de 31,5 ha, avec un coefficient de rétention foncière passant de 70 % à 50 %.

La carte p.285 ainsi que le zonage du projet de PLU font apparaître que plusieurs secteurs classés en zone Uc, zone d'extension récente du bourg à dominante pavillonnaire, notamment au nord et au sud du centre-bourg, contribuent à l'extension de l'urbanisation et à la consommation foncière, même si ces zones ont été réduites de 3,6 hectares.

Le dossier ne permet pas de vérifier si l'objectif fixé par le SCoT de mobiliser au moins 30 % des stocks fonciers pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante est bien atteint.

Le bilan de l'analyse foncière présentée dans le dossier montre que la consommation d'espace reste élevée.

Ainsi, le PLU prévoit une enveloppe foncière de 24,8 à 27,5 hectares à urbaniser, le potentiel d'urbanisation reste fort, notamment pour l'habitat, alors que pour réaliser 170 logements avec une densité moyenne de 12 logements par hectare, une surface de 14,16 hectares (21,3 hectares avec un taux de rétention foncière de 50%) pourrait être suffisante.

le projet de PLU de Craponne-sur-Arzon demeure très ambitieux en matière de perspectives démographiques et ne présente pas de dispositions permettant une réelle amélioration de la maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat.

**S'agissant du développement des activités économiques**, le projet de PLU réduit concrètement la surface des zones à urbaniser, qui passe de 24,5 ha à 16,9 ha. En effet, la zone d'activités de la Marelle, située au sud-est de la commune, est réduite de 15,5 hectares à 8,4 hectares, la zone de Rechimas de 1,3 hectares à 0,4 hectares et la zone située route de Retournac est également réduite afin de prendre en compte la présence de zones humides<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> cf annexe relative à la caractérisation des ZH

Il s'agit d'une évolution allant dans le sens d'une meilleure maîtrise de l'étalement urbain, toutefois, aucune approche sérieuse n'est présentée en termes de besoins au regard des surfaces d'accueil d'activités déjà existantes à l'échelle de la communauté d'agglomération. L'introduction d'un phasage de l'urbanisation de ces 16,9 ha pourrait permettre une amélioration de la maîtrise de la consommation d'espace d'activités.

**Les remarques et recommandations de l'Autorité environnementale en matière de maîtrise de la consommation d'espaces émises dans l'avis initial sont maintenues.**

**S'agissant de la préservation des cours d'eau**, le nouveau règlement des zones AU permet de garantir leur protection effective, en prévoyant qu'*aux abords des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou imperméabilisation est interdite. Le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver, sans exhaussement de sol.*

Les abords des cours d'eau sont également mieux identifiés sur le plan de zonage. Toutefois, le règlement aurait pu préciser, comme c'était le cas dans le précédent projet, la largeur de la bande protégée afin d'éviter les interprétations liées à l'imprécision du plan de zonage.

Par ailleurs, s'agissant des zones humides, le projet prend en compte, par rapport à la version précédente, la présence de la zone humide présente en partie nord de l'OAP n°5a initiale, en la classant en zone agricole et pour une petite partie en zone naturelle. Les autres zones humides présentes sur la commune sont identifiées comme étant à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui doit permettre leur préservation. Elles sont clairement identifiées au plan de zonage et font l'objet de dispositions adaptées dans le règlement des zones A et N.