



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de plan local d'urbanisme  
de la commune de Saint-Genest-Malifaux (Loire)**

Avis n° 2016-ARA-AUPP-00028

## 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 9 août 2016, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1<sup>er</sup> juin 2016 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 au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Genest-Malifaux (Loire).

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 (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par Monsieur le Maire de Saint-Genest-Malifaux, le dossier ayant été reçu complet le 9 juin 2016.

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 par courrier en date du 27 juin 2016.

A en outre été consulté, le directeur départemental des territoires du département du Cantal, qui a produit une contribution le 3 août 2016.

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.**

# Synthèse de l'avis

Le projet de PLU de Saint-Genest-Malifaux expose de manière satisfaisante les caractéristiques du territoire, ce qui permet de comprendre les enjeux auxquels le projet doit répondre, d'apprécier la qualité de l'évaluation de ces incidences environnementales et l'adéquation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qu'il propose de mettre en œuvre.

Certains points mériteraient cependant d'être complétés afin de mieux expliquer certains choix, voire d'adapter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation correspondantes.

L'autorité environnementale recommande en particulier que :

- le rapport de présentation soit complété par une analyse récente de la consommation d'espace pour l'habitat et pour les activités économiques, et qu'il présente une justification plus développée des choix ayant conduit à estimer les besoins fonciers pour le logement ;
- le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et du rythme d'artificialisation.

Les autres recommandations de la MRAe, détaillées dans l'avis ci-après, portent notamment sur la préservation des ressources en eau, la protection des zones humides et la préservation des paysages.

# Avis détaillé

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

La commune de Saint-Genest-Malifaux appartient à la communauté de communes des Monts du Pilat. Elle est localisée sur la partie ouest du parc naturel régional du Pilat, à une vingtaine de kilomètres au sud de la ville de Saint-Étienne, à l'aire urbaine de laquelle elle appartient. C'est une commune péri-urbaine de première couronne avec un tissu bâti dispersé sous forme de hameaux.

La commune, d'une superficie totale de 47km<sup>2</sup>, compte 2901 habitants en 2013 (source INSEE), répartis dans le bourg principal et 80 hameaux (ou lieux-dits). Elle présente un fort caractère rural avec une représentation importante de la profession agricole tournée vers l'élevage bovin (production laitière).

Le projet de PLU vise à remplacer le plan d'occupation des sols approuvé le 27 juin 1980. Il a été prescrit par la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2011, qui fixe plusieurs objectifs incluant notamment la protection des espaces agricoles, le développement de l'activité économique, et la définition de nouvelles orientations d'aménagement pour l'habitat. Cette révision s'inscrit dans le cadre des orientations du SCoT Sud-Loire, approuvé le 19 décembre 2013, qui classe Saint-Genest-Malifaux parmi les « centralités locales » de son territoire. De par sa situation géographique, à proximité du périmètre du SCoT du Pays de la Jeune-Loire et ses rivières, la commune est également concernée par les dynamiques du bassin d'emploi yssingelais.

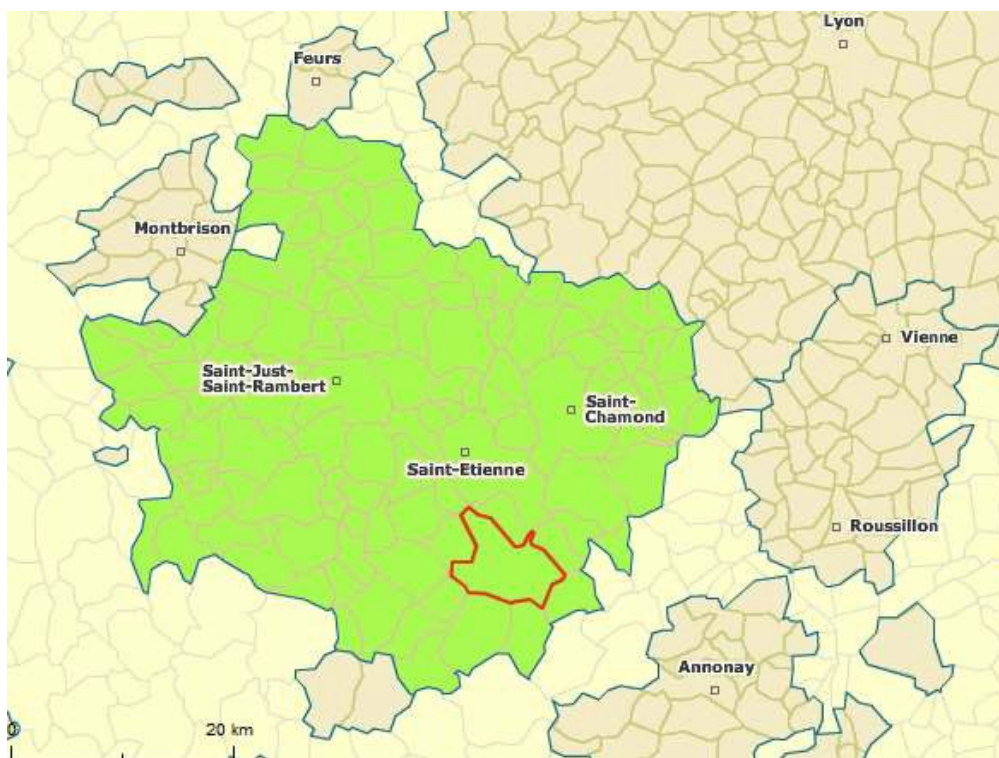


Illustration 1: localisation de la commune dans l'aire urbaine de Saint-Etienne  
Source rapport de présentation - page 8

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet de PLU sont la maîtrise de la consommation d'espace pour l'habitat et les activités économiques, la préservation de la ressource en eau, la protection de l'espace agricole et des milieux naturels, notamment les sites Natura 2000 et l'intégration paysagère des projets d'urbanisation. Les observations du présent avis se concentrent sur ces principaux enjeux. La gestion des risques et des nuisances, en revanche, constitue un enjeu faible à modéré qui est suffisamment décrit et pris en compte dans le dossier et n'appelle pas de remarque particulière de la part de la MRAe. Concernant la mobilité et l'enjeu d'émission de gaz à effet de serre qui peut en découler, le dossier constate la forte dépendance à la voiture individuelle de la population de Saint-Genest-Malifaux et analyse l'offre de transport en commun, qu'il décrit comme insuffisamment développée. La situation initiale est donc peu vertueuse de ce point de vue. Le projet de PLU s'inscrit dans ce contexte, ce qui n'amène pas de commentaire détaillé de la MRAe.

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

### **2.1 Qualité générale du dossier**

Le dossier de PLU est composé d'un rapport de présentation (RP), d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'un règlement écrit et graphique, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que d'annexes sanitaires et environnementales. Le dossier comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme au titre du rapport environnemental, même si ce dernier ne fait pas l'objet d'une partie dédiée. La majorité des éléments du rapport environnemental sont toutefois aisément identifiables au sein du dossier, en particulier la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux, l'analyse des incidences du plan sur l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 ou le résumé non technique, qui sont développés de manière suffisante. En revanche, l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte<sup>1</sup> mériterait une analyse plus approfondie.

Les documents graphiques, cartographiques et photos sont nombreux, ce qui contribue à clarifier et à illustrer utilement le dossier. Cependant, la résolution graphique d'un grand nombre d'entre eux est insuffisante et les légendes sont parfois illisibles<sup>2</sup>, ce qui les rend difficilement exploitables et nuit à la qualité du dossier.

Enfin, le dossier pourrait utilement présenter une appréciation du niveau d'enjeu (fort, modéré ou faible) que représente chaque thème pour le projet de PLU afin de mieux expliquer en quoi il représente un levier d'action adapté et proportionné sur les différentes thématiques abordées.

---

1 Il s'agit en particulier du SCoT Sud-Loire, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, du Plan Local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes Monts du Pilat, du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes ou de la Charte du PNR du Pilat. NB : le dossier mentionne (p.94) que le SAGE Loire en Rhône-Alpes est « en cours d'élaboration ». Cette information est erronée : le SAGE Loire en Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 30 août 2014.

2 Exemple de documents illisibles : p.58 concernant les déplacements, p.85-88 en matière de paysages, ou p.257 à 268 lors de la comparaison des zonages POS / PLU et changement de vocation.

## 2.2 État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

### 2.2.1 Maîtrise de la consommation d'espace pour l'habitat

La maîtrise de l'urbanisation pour les besoins d'habitat est l'enjeu principal de la mise en œuvre du projet de PLU de Saint-Genest-Malifaux, en particulier en raison de la proximité du pôle urbain de Saint-Étienne qui génère une pression périurbaine potentiellement forte.

En la matière, le dossier (RP p.14-39) présente de manière utile les dynamiques d'évolution démographique et celles du logement qui sont liées, même si elles mériteraient d'être approfondies sous certains aspects. On note en particulier les points suivants :

- En matière de démographie, les informations concernant la population communale pourraient être actualisées en exploitant les données disponibles au-delà de 2010. Ces dernières, telle que la croissance nulle de population entre 2008 et 2013 (selon les données de l'INSEE), modèrent en effet la croissance observée depuis 1985.
- Concernant la structure de population, le dossier met en avant l'attractivité de la commune pour les familles (taux de natalité stable, taux de moins de 20 ans supérieur à la moyenne départementale), même si elle aurait tendance à se tasser sur les dernières années (graphique p.20). Le vieillissement récent de la population, synonyme de besoins différents en termes d'habitat et de services, est également bien caractérisé et confirmé par l'émergence de demande d'un nouveau type (« logement proche du centre-bourg, petite taille, avec extérieur privatif » p.38 RP).
- Le nombre de logements est en augmentation constante (1500 logements en 2013 selon l'INSEE) avec un rythme d'autorisation d'environ 11 logements par an (sur la période 2002-2011), dont près de 7 en nouvelles constructions et 4 en réhabilitation (p.38 RP). Le taux de vacance est très faible et le nombre de résidences secondaires en baisse constante (par transformation en résidence principale), ce qui traduit bien une certaine pression sur la demande en logements ;
- La majeure partie des constructions nouvelles sont des maisons individuelles (60%), ce qui confirme le modèle d'urbanisation pavillonnaire décrit dans le rapport de présentation (dans la partie relative aux paysages, notamment). Toutefois, depuis 2006, l'individuel groupé ou le petit collectif ont fait l'objet de demandes d'autorisation (graphique p.39), ce qui traduit une nouvelle orientation de la demande d'habitat.
- Le rythme d'urbanisation est évalué à environ 1,2 ha / an sur les 25 dernières années (évaluation des incidences du zonage sur l'environnement – p.255 et suivantes RP). Le dossier pourrait utilement analyser ce rythme sur les dernières années pour caractériser les évolutions récentes.
- de plus, la dynamique de construction pour le logement, en termes de consommation d'espace, n'est pas spatialisée : dans quelle proportion l'urbanisation a-t-elle lieu sur des espaces agricoles, naturels ou déjà artificialisés ? Des opérations de renouvellement urbain sont-elles réalisées ou envisageables ? Comment et où la tâche urbaine a-t-elle évolué ? Les nouveaux logements sont-ils plutôt proches du bourg ou répartis dans les nombreux hameaux ?

**L'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit complété avec une analyse des tendances récentes** (ralentissement de la croissance de population, nouvelles orientations de la demande de logements, rythme de la consommation d'espace), sur les 10 dernières années.

### 2.2.2 Maîtrise de la consommation d'espace pour les activités économiques

La majorité des actifs de la commune de Saint-Genest-Malifaux travaille soit dans l'aire urbaine stéphanoise,

comme le traduisent les nombreux déplacements pendulaires constatés, soit dans le domaine agricole sur des installations existantes. L'enjeu en matière de consommation d'espace pour les activités économiques est donc modéré.

Si le rapport de présentation fait état d'un dynamisme certain en matière d'accueil d'activités économiques pour une zone rurale (création d'entreprises, notamment par des auto-entrepreneurs), il ne localise pas les zones d'activités existantes. Il ne dresse pas non plus de perspective en la matière : il ne fait pas état de demandes d'entreprises pour la localisation d'activités sur son territoire. Les objectifs du SCoT Sud Loire en matière de développement de zones d'activités dans les centralités locales ne sont pas rappelés et notamment le fait que le SCoT « interdit de créer des zones locales et micro-locales si elles ne sont pas justifiées dans le cadre d'une réflexion intercommunale ».

**Compte tenu de la proximité de deux bassins d'activités stéphanois et yssingelais, l'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit complété, de manière proportionnée aux enjeux, avec des données actuelles et prospectives concernant les besoins en matière de foncier économique tenant compte de la situation des bassins d'emplois concernés .**

### **2.2.3 Préservation des ressources en eau**

Le dossier ne qualifie pas l'enjeu de préservation des ressources en eau dans le cadre de l'élaboration du PLU. Or, les projets d'accueil de population ou d'activités et d'urbanisation sur un territoire constituent potentiellement un enjeu fort compte tenu notamment de l'objectif général de protection de ressource en eau, ainsi que des éléments du SCoT Sud-Loire qui qualifie cet enjeu de majeur pour le développement de son territoire.

Le diagnostic (p.98-108 RP) présente, de manière succincte, les différents équipements et infrastructures dont dispose la commune pour assurer d'une part le traitement des eaux usées en prenant en compte la gestion des eaux pluviales et d'autre part l'alimentation en eau potable de la population. Il mentionne la présence du service public d'assainissement non collectif, en régie, ainsi que l'étude effectuée en 2015 pour le compte de ce dernier. Il n'indique pas le nombre de logements en assainissement non collectif sur le territoire.

Cet état des lieux rend compte d'une situation globalement satisfaisante actuellement (capacité moyenne journalière d'alimentation en eau potable supérieure aux besoins ; présence de 2 stations d'épuration aux capacités épuratoires conformes aux exigences européennes). Il met en évidence certains points de vigilance, qui font l'objet de surveillance (notamment : alimentation en eau potable lors des périodes d'étiage ; perturbation du fonctionnement de la station d'épuration du bourg par les eaux pluviales et des eaux claires parasites).

Afin de permettre une bonne appréciation de l'enjeu, le dossier gagnerait cependant à analyser, de manière chiffrée et détaillée, la manière dont les équipements répondent aux besoins actuels et prévisibles, et à présenter les résultats des contrôles effectués en 2015 sur l'ensemble des systèmes d'assainissement non collectif.

### **2.2.4 Protection des milieux naturels et agricoles**

Plus de 90 % du territoire communal est composé de milieux naturels ou agricoles. Leur bonne prise en compte constitue donc un enjeu important dans l'élaboration du PLU. Le dossier décrit les milieux naturels du territoire de manière généralement suffisamment détaillée. Il s'agit en particulier de milieux boisés ou humides qui sont :

- soit protégés en tant que site Natura 2000 : 2 sites répartis en 4 zones de dimension réduite sur le territoire

- soit identifiés en tant que ZNIEFF<sup>3</sup> ; NB : contrairement à ce que le dossier indique, les ZNIEFF de type 1 ne sont pas décrites dans l'annexe 3, ce qui mériterait un complément.

Les milieux agricoles, quant à eux, constituent à la fois une richesse économique et une contribution à la biodiversité du territoire. Ils sont présentés, sous l'angle de l'activité qui y est exercée, dans le diagnostic agricole présenté pages 297 à 377. Ce dernier met en avant le dynamisme de l'activité agricole, ainsi que sa contribution à la qualité paysagère et environnementale du territoire. Une des caractéristiques des zones agricoles est d'être majoritairement composées de prairies naturelles ou temporaires (élevage laitier). Les haies bocagères, en revanche, en sont absentes.

Par ailleurs, le dossier expose une méthodologie pertinente pour déterminer la trame verte et bleue du territoire, à partir des informations du SRCE Rhône-Alpes, du diagnostic réalisé par le parc naturel régional du Pilat, du diagnostic agricole, des informations du SAGE Loire en Rhône-Alpes et d'analyses de terrain complémentaires menées sur le territoire. Les données concernant la localisation des zones humides pourraient toutefois être enrichies notamment avec celles issues de l'inventaire départemental.

Ainsi la carte de la trame verte et bleue (annexe 3) a-t-elle été élaborée avec rigueur, même si elle mérite d'être complétée concernant les zones humides. Elle permet de localiser, de décrire et de distinguer, de manière adéquate à l'échelle d'un PLU, les réservoirs de biodiversité et 3 types de corridors (boisés, agricoles ou aquatiques). L'annexe environnementale permet, de plus, de disposer de documents graphiques de bonne résolution et donc lisibles et exploitables.

En conclusion, les enjeux liés à la protection des milieux naturels et agricoles sont décrits et localisés de manière pertinente et proportionnée.

### **2.2.5 Préservation des paysages**

Le contexte paysager donne lieu à une analyse détaillée, illustrée et cartographiée du territoire. Elle permet de rendre compte de la qualité globale de l'environnement paysager de la commune, lié à son caractère rural majoritairement bien entretenu. Elle souligne également l'impact :

- de l'urbanisation pavillonnaire depuis les années 50-60 et ses conséquences : perte de la cohérence de la silhouette du bourg et banalisation des certains espaces ;
- de la multiplication des bâtiments d'élevage standardisés dans le paysage rural qui porte atteinte à la qualité paysagère du site.

Au global, les enjeux paysagers sont exprimés de manière claire et proportionnée, même s'ils gagneraient à être restitués dans le contexte de la Charte du parc naturel régional du Pilat et du SCoT Sud-Loire qui comprennent tous deux un volet paysager.

## **2.3 Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables et des objectifs de protection de l'environnement**

Le PADD contient un objectif de « hausse démographique envisagée d'environ 1 à 1,5 % en moyenne par an » tout en affirmant la volonté de « conserver un rythme d'urbanisation cohérent et raisonnable, respectant les objectifs du PLH », qui doit se traduire par le fait « d'optimiser l'usage du sol en densifiant le

---

3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue les ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) et les ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes).



tissu urbain lorsque c'est possible » et de « proposer de nouvelles formes d'urbanisation économes en espace correspondant à la demande actuelle » (p.3-4 PADD). Ses objectifs généraux traduisent une bonne prise en compte des enjeux de protection de l'environnement. Le PADD ne contient cependant pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

D'après le dossier (p.275-278 RP), les besoins de construction ont été identifiés à partir des hypothèses théoriques suivantes, et ce, pour une durée de 15 ans (2015-2030) :

- un taux de croissance de 1 %/an, soit la fourchette basse du PADD, qui reste toutefois ambitieuse compte tenu de la tendance récente ;
- un besoin de 324 nouveaux logements sur la période, ce qui correspond à un rythme d'autorisation d'environ 21 logements par an, nettement supérieur à la tendance des dernières années (pour mémoire : environ 11 autorisations par an), ce qui mériterait d'être justifié ;
- la poursuite de la remise sur le marché des logements vacants (= 7) et la transformation des résidences secondaires en résidence principale (= 55), qui sont correctement justifiées et cohérentes avec les tendances observées ;
- un potentiel de remplissage de dents creuses ou d'optimisation des parcelles déjà construites de 26 logements, qui est estimée de manière suffisamment approfondie par une étude dédiée (étude de « densification douce »). Toutefois cette étude identifie un potentiel situé entre 29 et 117 logements et il serait utile d'expliquer les raisons ayant conduit à n'en sélectionner que 26 ;
- une densité moyenne théorique de 25 logements par hectare, conforme aux orientations du SCoT Sud-Loire.

Au total, le besoin de foncier est estimé à 9,44 ha, ce qui correspond à un rythme d'urbanisation effectivement plus maîtrisé que par le passé (0,66 ha/an contre 1,2 ha/an sur les 25 dernières années). Il serait cependant utile de comparer cet objectif avec les tendances des dernières années.

**L'autorité environnementale recommande que :**

- **le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et du rythme d'artificialisation ;**
- **le rapport de présentation présente une justification plus développée des choix ayant conduit à estimer les besoins de foncier pour le logement**, notamment l'analyse du potentiel de renouvellement urbain de la commune, prenant en compte les tendances récemment observées (notamment le tassement de la croissance ou la demande de logements de plus petite taille et de petits collectifs).

En matière d'activité économique, le PADD s'appuie sur 3 axes : le soutien à l'économie locale en disposant notamment d'une « offre foncière adaptée », la pérennisation des activités agricoles et le développement des activités touristiques. Alors que les deux derniers objectifs se traduisent en majorité par des actions de préservation de l'existant (préservation des paysages et des terres agricoles, en particulier), le premier correspond à l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur. Ce choix mériterait d'être étayé pour permettre de répondre aux interrogations suivantes : où sont situées les zones d'activités dans un rayon de proximité ? Quel est l'espace disponible sur ces zones ? Des besoins d'espace supplémentaire ont-ils été identifiés ? Si oui, où est-il pertinent de localiser les nouvelles zones pour répondre aux demandes exprimées et limiter les impacts environnementaux sur le territoire ? Il gagnerait également à s'appuyer sur une réflexion effectuée a minima au niveau intercommunal pour qualifier et quantifier les besoins en la matière.

## **2.4 Incidences notables probables sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet de PLU**

### **2.4.1 Maîtrise de la consommation d'espace pour l'habitat**

Plusieurs mesures du projet de PLU sont favorables à une maîtrise effective de la consommation d'espace pour l'habitat, telles que l'étude de « densification douce », la concentration de zones à urbaniser autour du bourg (zones AU) ou la réalisation projetée de petits collectifs au sein des zones AU. Certaines mesures appellent en revanche quelques remarques :

- Le SCoT Sud Loire précise que les PLU « tendront à répartir l'offre nouvelle de logements entre tissu aggloméré existant et offre en extension dans les conditions suivantes : [concernant] les centralités locales : de l'ordre de 30 % dans le tissu aggloméré [...]». D'après les données du dossier, selon lesquelles sur un besoin de 9,44 ha constructibles, 7,25 ha correspondraient à l'artificialisation de zones actuellement naturelles ou agricoles en extension (p.262 RP), ce ratio serait de 23 % seulement. Ce point, qui peut contribuer à une meilleure optimisation de l'utilisation de l'espace, mériterait une analyse complémentaire.
- Parmi les 9,44 ha de foncier constructibles, les zones AU représentent 6,1ha. Elles sont encadrées par 6 OAP qui prévoient la construction de près de la moitié des besoins en nouveaux logements (158 logements). Le mécanisme de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU pourrait être approfondi afin d'adapter la consommation foncière aux besoins réels de la population accueillie sur la commune, voire d'inciter à la remise sur le marché des logements vacants et/ou des résidences secondaires.
- La constructibilité ou les possibilités recensées dans la zone agricole et les hameaux mériteraient d'être prises en compte de manière plus détaillée dans la définition des besoins de la commune. Sont concernés en particulier :
  - les habitations nouvelles « sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole » qui sont autorisées en zone A ;
  - les 96 bâtiments pouvant changer de destination, listés dans le dossier, ce qui traduit un potentiel important d'émergence de nouveaux logements dans les hameaux.

### **2.4.2 Maîtrise de la consommation d'espace pour les activités**

Le dossier ne quantifie pas clairement les zones à urbaniser pour des activités économiques. Seule l'OAP 5 (les sources) fait apparaître une surface de 1,3 ha à vocation artisanale.

Comme indiqué plus haut, même si cette surface apparaît quantitativement limitée dans le cadre du présent PLU, il serait très souhaitable que le rapport de présentation explique en quoi elle est effectivement proportionnée aux besoins effectifs.

Par ailleurs, il serait utile d'analyser l'impact de la localisation de ce secteur (situé dans le bourg, à proximité immédiate d'habitations) sur l'environnement et sur la santé. Le règlement y autorise toutes constructions à usage artisanal, industriel ou de services ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement, qui peuvent être source de nuisances pour le voisinage (bruit, poussière). Il serait très souhaitable de qualifier les nuisances potentielles et d'expliquer en quoi l'instauration d'un simple écran végétal constitue une mesure suffisante pour les limiter.

### **2.4.3 Préservation de la ressource en eau**

D'après le dossier (p.238 RP), « la conservation d'une croissance démographique raisonnable permet à la

commune d'adapter ses réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement au fur et à mesure de son développement ». Les incidences du projet de PLU en matière d'accueil de nouveaux logements sont qualifiées de nulles, voire de positives puisque « les zones urbanisables sont prioritairement établies sur les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif » (p.241 RP). Ces arguments ne sont cependant pas étayés par des données chiffrées.

De plus, le dossier n'évoque pas l'impact potentiel :

- de la mutation du bâti situé en zone agricole (96 bâtiments listés au règlement), notamment en lien avec la situation initiale en matière d'assainissement non collectif auquel ces logements seront soumis ;
- de l'accueil d'activités nouvelles au sein de la zones AUe du bourg.

Il serait très souhaitable que le rapport de présentation soit complété avec une étude mesurant l'impact de l'ensemble des projets d'urbanisation et de développement sur la ressource en eau (aspects quantitatifs et qualitatifs), afin de vérifier l'adéquation entre les équipements existants et ces projets et d'identifier les points de vigilance pour encadrer, si nécessaire, les choix d'urbanisation (ex : limiter quantitativement ou par secteur la mutation du bâti agricole lorsque l'efficacité des systèmes d'assainissement non collectif n'est pas garantie).

#### **2.4.4 Protection des milieux naturels**

La carte de la trame verte et bleue est exploitée pour déterminer les secteurs naturels nécessitant une protection (incluant les corridors de type agricole) par superposition avec la carte de zonage (p.269-270 RP), ce qui permet de garantir leur prise en compte effective.

Ces secteurs font, de plus, l'objet de mesures favorables à leur protection notamment avec des classements en zones Aco (agricole « corridor »), Ab (agricole « réservoir de biodiversité»), Nco (naturel « corridor ») ou Nb (naturel « réservoir de biodiversité ») qui excluent toute construction ou extension, à l'exception des ouvrages techniques ou services publics. L'efficacité de ces mesures pourrait être renforcée par la désignation d'espace boisé classé et/ou le recours à l'article R151-43 du code de l'urbanisme permettant de protéger de manière encore plus ciblée certains supports de biodiversité (boisement, bosquets, arbres isolés, ...) ayant conduit à la désignation des réservoirs ou des corridors concernés.

L'analyse concernant les zones constructibles pourrait utilement être approfondie afin de garantir qu'aucun projet d'urbanisation ne concerne une zone humide (ensembles des zones AU et notamment celles concernant l'activité artisanale). Cela permettrait, de plus, de garantir la conformité avec le SCoT Sud-Loire qui exige un inventaire parcellaire et des mesures spécifiques pour assurer la protection des zones humides.

Par ailleurs, l'analyse des incidences du PLU sur les 2 sites Natura 2000 de la commune mériterait d'être complétée pour démontrer que la constructibilité, même encadrée, qui reste permise en zone A (ouvrages techniques ou services publics) est cohérente avec la charte de gestion des sites concernés.

#### **2.4.5 Protection des milieux agricoles**

La préservation des sols agricoles bénéficiera en premier lieu des mesures d'encadrement de l'urbanisation sur le bourg principal. Toutefois, certaines mesures pourraient contribuer à modifier l'affectation des sols et des usages en zone agricole. Il s'agit à la fois de celles concernant :

- le bâti mutable : le dossier identifie 96 bâtiments pouvant changer de destination, en grande majorité dans les hameaux dont l'activité est actuellement principalement caractérisée par l'agriculture ;
- la constructibilité de la zone A. Le règlement y autorise notamment les habitations nouvelles « sous

réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole » et les constructions « [...] en vue de la transformation de produits d'origine agricole ou de la vente de produits agricoles transformés sur place ».

Une analyse complémentaire de l'impact de ces dispositions serait utile, afin d'identifier les incidences potentielles sur la zone agricole, notamment celle du mitage et de ses effets induits en besoins d'équipements et d'infrastructures, et les mesures éventuelles pour les éviter, les réduire ou les compenser.

#### **2.4.6 Préservation des paysages**

Le projet de PLU de Saint-Genest-Malifaux inclut des mesures de préservation des paysages permettant une prise en compte effective des enjeux identifiés, en matière de regroupement de l'urbanisation autour du bourg principal et des prescriptions paysagères pour l'habitat dans le règlement et les OAP, dans le respect notamment des prescriptions du parc naturel régional du Pilat.

Toutefois, les constructions autorisées pour les bâtiments situés en zone agricole peuvent générer un impact potentiel non négligeable sur les paysages, notamment en raison des hauteurs autorisées (9 mètres pour l'habitat, 14 pour les autres bâtiments, avec des dérogations possibles).

L'analyse des incidences paysagères du projet de PLU pourrait utilement être complétée en ce qui concerne les constructions autorisées en zone agricole pour y qualifier les incidences potentielles et, le cas échéant, prévoir des mesures adapter pour les éviter, les réduire ou les compenser. Cela permettrait en outre de prendre en compte l'enjeu que constitue la multiplication des bâtiments d'élevage standardisés, évoqué dans le diagnostic paysager.

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

Le projet de PLU a identifié 8 indicateurs de suivi qui portent exclusivement sur la consommation d'espace, l'habitat et la démographie. Compte tenu des enjeux identifiés, des dispositifs de suivi complémentaires concernant la gestion de la ressource en eau (aspect quantitatif et qualitatif), la protection des zones humides et la qualité paysagère des projets en zone agricole seraient très souhaitables. Par ailleurs, il conviendrait que le niveau des premiers indicateurs (T0) pour l'année d'approbation du PLU soit précisé, de façon à servir de référence pour ce suivi.

Pour l'enquête publique, le rapport de présentation devra être complété par une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.