



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Pizay (01)**

Avis n° 2022-ARA-AUPP-1168

Avis délibéré le 19 août 2022

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), a décidé dans sa réunion collégiale du 29 juillet 2022 que l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pizay (01) serait délibéré collectivement par voie électronique entre le 16 et le 19 août 2022

Ont délibéré : Marc Ezerzer, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités 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 document 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 le 20 mai 2022, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 9 juin 2022 et a produit une contribution le 27 juin 2022. La direction départementale des territoires du département de l'Ain a également été consultée le 9 juin 2022.

La Dreal a mis à disposition les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R. 104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte la révision du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Pizay (01). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

L'Autorité environnementale recommande de proportionner le dispositif de suivi aux modifications apportées et de préciser ses modalités opérationnelles concrètes.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier, en lien avec l'établissement public foncier local les moyens de réduire les surfaces gelées par la rétention foncière, de mettre en place des actions favorisant la réduction du nombre de logements vacants et d'étudier des formes urbaines de logements individuels plus denses.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) les préconisations de l'évaluation environnementale de manière plus complète et plus contraignante, notamment pour réduire les incidences du projet de révision sur les milieux naturels et le cadre de vie.

L'Autorité environnementale recommande pour la ressource en eau de ne pas s'en tenir au projet de captage des puits de Balan dans 10 ans et de prévoir des mesures quantifiées et faisant l'objet d'un suivi précis d'économie et de gestion pour cette période de transition.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Pizay, à 30 kilomètres au nord-est de Lyon, fait partie de la seconde couronne de l'agglomération lyonnaise. Elle est à 40 kilomètres de Bourg-en-Bresse, à l'entrée du plateau de la Dombes. Elle couvre 11,18 km² et comptait près de 800 habitants en 2016.

C'est une commune résidentielle : 93,4 % des actifs travaillent hors de la commune et 85,4 % utilisent leur véhicule personnel pour se rendre à leur lieu de travail.

Elle compte 312 résidences principales dont 29 logements locatifs sociaux et prévoit à l'échéance 2030 un parc de 365 logements dont 33 logements locatifs sociaux, afin de « rester dans la tendance » actuelle, de l'ordre de 10 %. Le village s'est développé de part et d'autre de la route RD 22 qui donne accès à Chalamont et à l'autoroute à Montluel.

La commune de Pizay a prescrit le 15 mars 2018 la révision du PLU approuvé le 4 septembre 2012. Elle fait partie de la communauté de communes de la Côtière à Montluel (C3M), créée en

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision de plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire sont :

- la consommation foncière dans un territoire communal dont 95,72 % du territoire est classé en zones agricoles et naturelles ;
- les milieux naturels¹ et leurs nombreuses fonctionnalités écologiques
- les nuisances (bruit et la pollution de l'air) en lien avec la mobilité interne au village et les transports publics donnant accès au bassin d'emploi de l'agglomération lyonnaise.
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.
- la ressource en eau qui, en qualité et quantité, n'est pas pérenne.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le rapport environnemental fait état de ses sources, bases de données, inventaires et visites de terrain pour chacun des objets étudiés. Il illustre clairement la situation des zonages avant révision du PLU et après celle-ci.

L'Autorité environnementale souligne la grande qualité didactique et graphique du diagnostic paysager qui figure en fin de rapport de présentation.

Le résumé non technique est, lui aussi, illustré et très complet.

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

Le Scot ne retient pas Pizay comme « pôle » et n'énonce donc pas d'objectif quantifié de développement ; en revanche il prescrit un développement des logements de 63 % au sein de l'enveloppe urbanisée à l'échelle de son périmètre.

La communauté de communes indique une densité moyenne minimale de 18 logements par hectare, et de 28 en extension urbaine.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

La révision du PLU consiste à prévoir l'intensification urbaine du tissu villageois et quelques extensions en continuité. Le PADD mentionne en premier axe la volonté de « *promouvoir un développement raisonné et modéré qui garantit une gestion économe de l'espace.* ». Les développements

1 zones Natura 2000 de la Dombes (zone spéciale de conservation et zone de protection spéciale), zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1, du Vallon du Cottey, Znieff de type 2 « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière »

et extensions sont internes ou contigus au village et éloignés des zones protégées ou inventoriées.

La préservation des fonctionnalités écologiques des zones Natura 2000 de la Dombes (zone spéciale de conservation et zone de protection spéciale), de la Znieff, du Vallon du Cottey, bénéficie de leur éloignement par rapport au village. En revanche, la nécessité de favoriser les déplacements et le refuge d'espèces, n'est prévue qu'au sein des zones Uxa (page 63 du règlement), A (page 87) et N (page 99) par des prescriptions dédiées sur les clôtures. De telles prescriptions en zone UB (page 23) et 1AU (page 73) seraient de nature à limiter l'effet de « barrière écologique »² que constitue le village.

Le règlement édicte des dispositions précises tendant à limiter l'imperméabilisation des sols, au traitement des eaux pluviales à la parcelle (avec rétention et tamponnement le cas échéant), au traitement des eaux usées et des éventuelles eaux de ruissellement, au respect d'une proportion d'espaces de pleine terre et d'inconstructibilité (Vallon du Cottey) ; ces dispositions ont pour objectif de protéger les milieux et de préserver leurs fonctionnalités.

Des aménagements de voiries favorisant les modes actifs sont prévus sans qu'ils soient accompagnés d'une politique explicite de stationnement. Dans le cadre d'un engagement national de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de transition énergétique, les contraintes en termes de nombre de places de stationnement auraient dû être modulées ; elles ne servent pas les ambitions d'évolution des mobilités des politiques nationales.

Le puits de Pizay délivre une eau de mauvaise qualité chimique avec des dépassements fréquents pour les pesticides et une contamination bactériologique en 2021 d'une part, la productivité du captage est en baisse et n'est plus en capacité d'alimenter la commune en cas d'étiage d'autre part. Le rapport de présentation évoque (page 89) son abandon à échéance de dix ans.

Le schéma directeur d'alimentation de la C3M validé en 2019 prévoit l'abandon du puits et l'alimentation de Pizay par les puits de Balan, et une interconnexion de secours entre la C3M et le syndicat d'eau potable de l'Est lyonnais (Siepel).

L'évaluation environnementale semble cohérente dans sa réponse à la question de la qualité et de la quantité de la ressource en eau, mais l'échéance est lointaine et aucune disposition n'est indiquée sur la ressource pendant ces dix ans.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Le dossier ne fait pas état de solutions de substitution raisonnables.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi est basé sur les dix questions évaluatives de l'évaluation environnementale et contient 31 critères et 40 indicateurs, sans précision sur la nature des sources, sur l'état de référence, sur la périodicité ou sur l'autorité responsable de ce suivi, ni enfin sur ses modalités opérationnelles concrètes. Il semble isoler les modifications apportées par la révision du PLU du suivi d'un document antérieur. Il examine la consommation foncière, la diversification des logements, le renouvellement urbain.

² zones impropres à la vie de nombreuses espèces, ou zones défavorables à la circulation et à la reproduction des espèces.

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

La consommation foncière, avec un jeu de déclassement/classement de zones est de 2,4 hectares en extension : 1,4 hectares pour le logement, 1 hectare pour l'école et l'équipement sportif. 24 logements sont indiqués en extension ce qui correspond à une densité de 17 logements par hectare, légèrement inférieure à ce que stipule la communauté de communes et équivalente à celle de la période 2008 – 2018. Le dossier fait état de rétention foncière au sein du village sans envisager l'intervention de l'établissement public foncier local auquel la communauté de communes est adhérente. Les politiques publiques récentes de limitation drastique de l'artificialisation, certes postérieures à l'approbation de la révision du Scot, devraient conduire à des densités supérieures.

La révision du PLU évite par l'éloignement, plus qu'elle n'a à les prendre en compte, les enjeux environnementaux majeurs de son territoire. Les extensions modestes sont en continuité du tissu urbain existant villageois. L'évaluation ne mentionne pas d'espèce patrimoniale au droit des OAP, très anthropisées.

Les préconisations de l'évaluation environnementale préservent les arbres isolés, bosquets et haies en tant que potentiels lieux de refuge et de transit des espèces et excluent les abattages en période de nidification ou d'hibernation. Elles ne sont pas reprises dans le règlement ni dans les OAP qui se bornent à interdire des espèces invasives et nuisibles et à imposer plusieurs espèces pour les plantations.

Le règlement impose la quantification de l'imperméabilisation et du ruissellement des opérations d'urbanisme et la maîtrise de l'écoulement des eaux des parcelles, et demande « d'envisager » des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les dispositions relatives à la mobilité tous modes, au stationnement et aux transports publics ne bénéficient pas d'un degré de précision permettant d'apprécier en quoi elles contribuent à la réduction des nuisances et pollutions, à la qualité urbaine et paysagère, au report modal attendu par les politiques publiques.

L'Autorité environnementale recommande de proportionner le dispositif de suivi aux modifications apportées et de préciser ses modalités opérationnelles concrètes.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier, en lien avec l'établissement public foncier local, les moyens de réduire les surfaces gelées par la rétention foncière, de mettre en place des actions favorisant la réduction du nombre de logements vacants et d'étudier des formes urbaines de logements individuels plus denses.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le règlement du PLU et dans les OAP les préconisations de l'évaluation environnementale de manière plus complète et plus contraignante, notamment pour réduire les incidences sur les milieux naturels et le cadre de vie .

L'Autorité environnementale recommande pour la ressource en eau de ne pas s'en tenir au projet de captage des puits de Balan dans dix ans et de prévoir des mesures quantifiées et faisant l'objet d'un suivi précis d'économie et de gestion pour cette période de transition.