



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de BEON (Ain)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00164

## **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 10 janvier 2017, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, 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 relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Béon (01).

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 mairie de Béon, le dossier ayant été reçu complet le 2 décembre 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 un délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée le 19 décembre 2016. La direction départementale des territoires a également été consultée le 19 décembre 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.**

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

# Synthèse de l'avis

Sur la forme, le rapport de présentation du projet de PLU comprend toutes les parties prévues au titre de l'évaluation environnementale par l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont bien développés, avec des zooms pertinents sur les territoires à enjeu majeur du point de vue de l'environnement.

Sur la base de cet état initial de qualité, l'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur les mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation des impacts négatifs du projet identifiés.

Le dossier comprend un résumé non technique très succinct ; l'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique a vocation à apporter au public les éléments essentiels de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de le compléter en ce sens.

Les différentes pièces du projet de plan local d'urbanisme montrent la volonté de prise en compte des grands enjeux environnementaux, tels que la modération de la consommation d'espace et la protection du paysage, des espaces naturels et de la biodiversité, traduite en particulier dans le zonage du PLU.

Les mesures réglementaires présentées manquent cependant de précision et mériteraient d'être davantage étoffées, en particulier dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour une meilleure prise en compte des impacts environnementaux potentiels, notamment en ce qui concerne les zones humides, la préservation de la biodiversité et les corridors écologiques.

L'autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU dans ce sens.

D'autres observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

# Avis détaillé

## 1- Contexte, présentation et enjeux environnementaux

La commune de Béon, comprenant 467 habitants (2014) appartient à la communauté de communes Bugey Sud et est située dans le territoire du schéma de cohérence territoriale du Bugey, en cours d'élaboration. Elle est située au Sud-Est du département de l'Ain à environ 30 km de l'agglomération d'Annecy et de Chambéry. Elle dispose de caractéristiques territoriales fortes en raison notamment de sa localisation au pied du Grand Colombier (dernier grand sommet au sud du massif du Jura, – 1 534m) et de sa proximité avec le fleuve du Rhône à 3 km.

Le projet d'élaboration du PLU, prescrit par le Conseil Municipal de Béon le 10 juillet 2015 en remplacement du Plan d'occupation (POS) approuvé le 8 septembre 1995 et dont les dernières modifications ont été approuvées le 21 juin 2010, a pour objectif de répondre aux évolutions réglementaires, de prendre en compte les dispositions des documents supra-communaux, dont en particulier le SCoT du Bugey en cours d'élaboration et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée. Il vise à s'inscrire dans le cadre d'une gestion durable<sup>1</sup> du territoire.

La commune souhaite intégrer les évolutions du contexte - une démographie en croissance, de forts besoins en logements, une forte influence des communes voisines de Belley et Culoz en termes d'attractivité sur le plan économique et l'emploi-, tout en assurant la préservation des ressources naturelles du territoire et la protection du patrimoine bâti et paysager.

Le territoire de la commune de Béon est en effet particulièrement sensible du point de vue environnemental, en raison de la richesse de son patrimoine naturel et des perspectives paysagères qui lui sont liées.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale, les principaux enjeux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

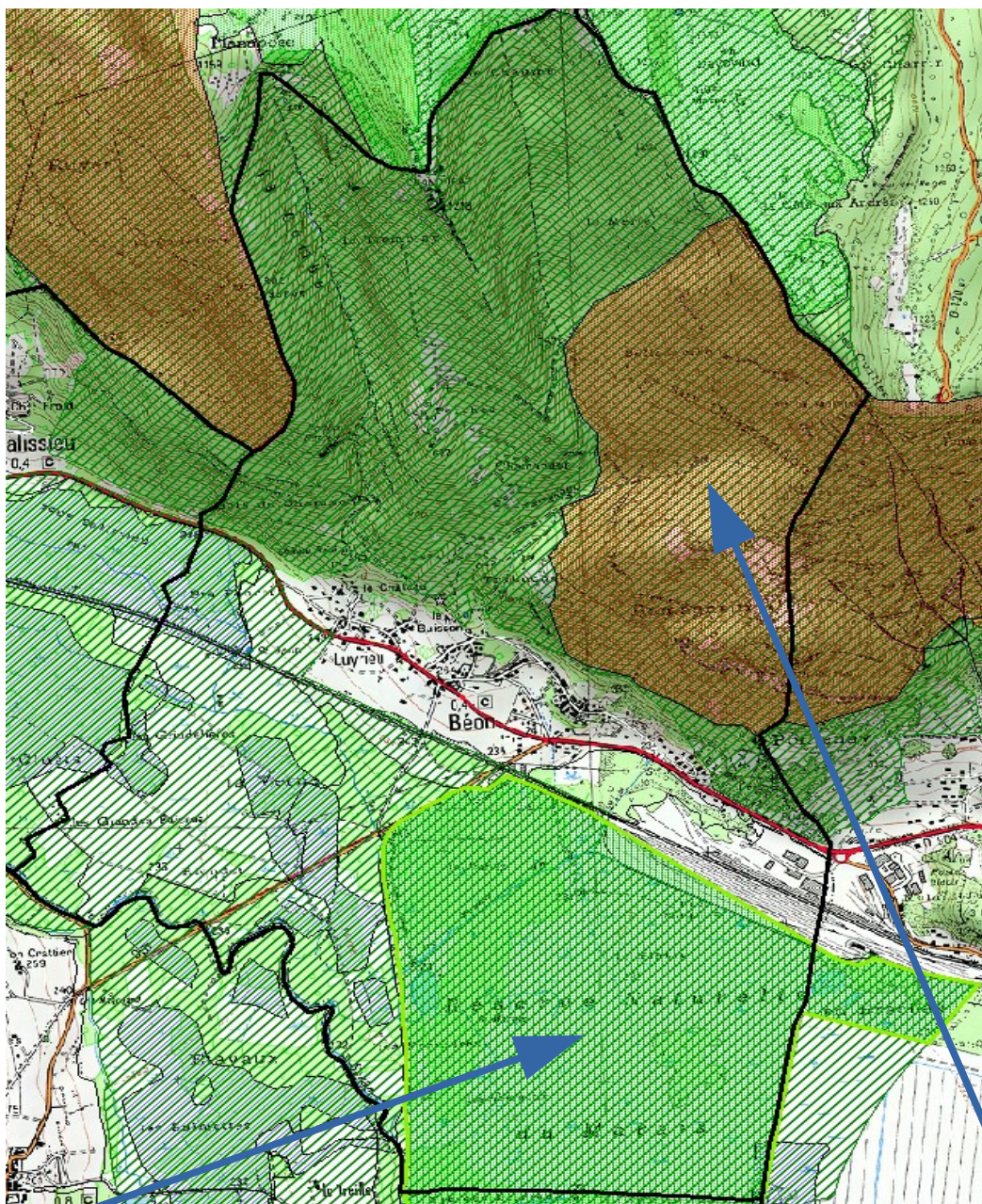
- la préservation de la biodiversité, le territoire comportant de nombreux secteurs remarquables , voire exceptionnels (ZNIEFF<sup>2</sup>, Natura 2000, APPB<sup>3</sup> pour les oiseaux rupestres, zones humides) et des corridors écologiques identifiés au schéma régional de cohérence écologique ;
- la préservation de la ressource en eau et la gestion des risques inondations sur le territoire ;
- la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la prise en compte des nombreuses valeurs paysagères marquant le territoire.

---

1 cf. rapport de présentation, page 83.

2 Zones Naturelles d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique

3 Arrêté préfectoral de protection de biotope n° FR3800192 des falaises de Rossillon voué à la protection des oiseaux rupestres



Marais de Lavours

Arrêté préfectoral de protection de biotope

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

### 2.1 - Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

Sur un plan formel, le dossier comprend, dans les documents intitulés « rapport de présentation » (RP) et « évaluation environnementale » (EE), les différentes parties rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale prévues par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments attendus pour l'évaluation environnementale y sont présents. Toutefois, des précisions mériteraient d'être

développées concernant les indicateurs de suivi, qui nécessiteraient d'être plus nombreux pour mieux analyser l'impact effectif du PLU sur les enjeux environnementaux présents sur le territoire ainsi que le résumé non technique, réduit à une page.

**L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique a vocation à apporter au public les éléments de compréhension essentiels du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande d'y adjoindre une ou plusieurs cartes synthétisant les grands enjeux environnementaux sur le territoire communal et les principales conclusions de l'évaluation environnementale.**

## **2.2- État initial de l'environnement et perspectives de son évolution**

Le rapport de présentation présente un diagnostic et un état initial de l'environnement développé et abordant toutes les thématiques environnementales : biodiversité et dynamique écologique, paysages, ressource en eau, déchets, énergie et gaz à effet de serre, sites et sols pollués, bruit, risques naturels et technologiques, qualité de l'air, déplacements et consommation d'espace.

Le diagnostic détaille chacune des thématiques, dont les enjeux sont ensuite hiérarchisés et synthétisés dans le dossier d'évaluation environnementale.

Les thématiques biodiversité et étude des corridors écologiques sont particulièrement développées. En effet, pour chacune d'elles, le dossier comporte une analyse traduisant spatialement des dispositions précises attachées à des caractéristiques locales. Ainsi des études portant sur les milieux naturels, le fonctionnement hydraulique, les activités et les domanialités, ont permis de déboucher sur un programme d'actions ciblées. Ces éléments montrent un travail de terrain et de recherche important pour la connaissance fine des enjeux.

Toutefois, une grande majorité des cartes ne sont pas suffisamment lisibles, ce qui nuit à une bonne compréhension des documents. Les échelles des cartes mériteraient d'être adaptées pour améliorer la qualité du rapport.

En outre, des zooms sont portés sur les territoires à enjeux, dont en particulier :

- le secteur hautement patrimonial du Marais de Lavours, au Sud de la commune, constituant un point d'accumulation d'enjeux environnementaux, motivant la présence d'une zone spéciale de conservation et d'une zone de protection spéciale Natura 2000, et d'une réserve naturelle, auxquelles s'ajoutent un enjeu agricole et des entités paysagères fortes ;
- le secteur du Grand Colombier, entité paysagère exceptionnelle et dont les pentes sont connues pour la richesse de leur avifaune rupestre, reconnue par classement en arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- le secteur de la ZAC du Four (zone classée à urbaniser au projet de plan de zonage), zone d'activité située entre le Marais et le Grand Colombier sur lequel sont présentes des zones humides et où existent des risques d'inondation réglementés par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI - zone bleue), la présence d'une entreprise classée au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et des nuisances sonores liées à la traversée d'une route départementale sur la commune ;
- le secteur du centre-bourg, zone située entre le Marais et le Grand Colombier, sur lequel sont présents un point de passage pour la faune, deux sites d'exploitation agricole, des nuisances sonores liées à la traversée d'une route départementale sur la commune.

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

Le dossier présente une partie intitulée « exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu », partie très réduite, limitée à une page du dossier qui rappelle les grandes orientations du projet de PLU mais qui ne justifie pas suffisamment les choix et les dispositions réglementaires retenus dans le projet de PLU. Les choix opérés mériteraient notamment d'être davantage justifiés au regard des effets positifs attendus sur l'environnement.

**Au regard notamment du diagnostic, de l'état initial, des enjeux et des orientations des documents supra - communaux et des atouts et faiblesses du territoire, l'autorité environnementale recommande de détailler davantage la logique du raisonnement qui a permis d'aboutir aux choix arrêtés.**

Le rapport ne présente pas les différentes variantes d'aménagement possibles, et le scénario « au fil de l'eau » (maintien du projet de POS actuel) - et ses conséquences sur l'environnement- n'est pas abordé. Ces éléments permettraient de mieux appréhender les choix retenus par le projet définitif du PLU au regard des enjeux environnementaux à préserver.

## **2.4 Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives**

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement est présentée sous forme de questions thématiques au regard des enjeux prépondérants identifiés sur le territoire communal.

Cette analyse met en exergue les effets positifs attendus, dont notamment :

- une gestion maîtrisée de l'urbanisation en proposant des zones d'urbanisation futures dans le tissu urbain existant, avec des densités de logement plus fortes que dans le POS actuellement en vigueur ;
- la préservation des espaces naturels remarquables de toute urbanisation : en particulier, les secteurs de corridors écologiques, le Marais et le Grand Colombier, les zones agricoles exploitées seront classés en zone naturelle ou agricole dans le plan de zonage graphique ;
- la protection de la ressource en eau et une amélioration dans la gestion des eaux usées et pluviales dans le cadre de l'assainissement des parcelles.

Le rapport fait par ailleurs ressortir des effets potentiellement négatifs sur l'environnement pour lesquels des mesures sont proposées<sup>4</sup>. Ci-dessous, une analyse de certaines mesures :

des zones urbaines (notamment zones UB aux extrémités Est et Ouest de la commune) viennent grignoter des espaces naturels et agricoles dont certains peuvent jouer un rôle dans le maintien des continuités écologiques. Les mesures proposées invitent à réduire ces zones UB afin de limiter l'impact sur la fonctionnalité du corridor entre le Marais de Lavours et le Grand Colombier à l'Est. Toutefois, les zones UB étant déjà urbanisées, le potentiel de cette mesure semble très limité. D'autres pistes auraient pu être proposées, dont en particulier des mesures de compensation pour pondérer les impacts effectifs ;

---

4 Cf le tableau du document 1b Evaluation environnementale, page 38, qui récapitule ces mesures

- le projet ne prévoit pas de développement (1AU, 1AUX, 2AU) sur des milieux naturels remarquables. Seule la zone d'activités des Fours (extension de zone d'activité d'environ 2ha) présentait un périmètre susceptible d'impacter une zone humide. Si d'après le dossier le périmètre a été revu à la baisse pour réduire l'impact sur la zone humide, il serait intéressant de présenter les différents scénarios possibles pour ce périmètre au regard des impacts sur l'environnement et de proposer des mesures compensatoires pour réduire les impacts résiduels du projet retenu. En l'état, le dossier ne propose pas de mesure concrète, et se réfère à des choix ultérieurs dans le cadre de la ZAC, offrant toute liberté aux porteurs de projets. Ces dispositions mériteraient d'être étoffées ;
- Le corridor en « pas japonais » traversant le centre bourg en son cœur est menacé par l'ouverture à l'urbanisation dans le centre-bourg, point de passage identifié pour la faune. Toutefois, alors que cet enjeu fort a été identifié dans l'état initial de l'environnement, aucune mesure n'est proposée pour limiter son impact. Ces dispositions sont insuffisantes et mériteraient d'être étoffées.

Les impacts et mesures associées relatives aux territoires à enjeux identifiés dans le rapport de présentation et pour lesquels une attention toute particulière devrait être portée<sup>5</sup> sont évoquées de manière imprécise dans l'évaluation environnementale. Il serait souhaitable de compléter cette partie en précisant davantage l'évaluation de leur niveau d'incidence sur l'environnement et en proposant des mesures adaptées, concrètes et réalisables.

Les mesures proposées sont parfois répétitives en particulier concernant la zone UB où, pour remédier aux impacts sur l'urbanisation, la biodiversité, le paysage, la qualité de l'air le long de la route départementale, la même mesure est proposée systématiquement, à savoir « améliorer le zonage UB » dont on a vu qu'elle était peu réalisable en raison des parcelles déjà urbanisées. Il en est de même concernant l'extension de la zone d'activités des Fours, où les mesures proposées pour limiter l'impact de cette urbanisation sur le paysage, les zones humides impactées et les ressources en eau reviennent à rappeler la réduction du périmètre initial. Or, comme précisé ci-avant, aucun document du dossier ne présente les périmètres envisagés sur ce secteur auparavant et la réflexion sur son évolution. D'autres mesures pour limiter davantage cet impact fort identifié dans l'évaluation environnementale auraient pu être envisagées.

De manière générale il ressort que les mesures associées aux incidences du PLU sur l'environnement sont souvent répétitives, alors que des enjeux bien précis et différenciés ont été identifiés dans l'évaluation environnementale.

**Au regard des observations énoncées ci-dessus, l'autorité environnementale recommande d'engager une réflexion plus poussée proposant des mesures d'évitement, de réduction et ou de compensation des impacts, plus concrètes et détaillées.**

Cette partie nécessiterait un développement plus étoffé en réponse aux autres effets négatifs envisageables tels que par exemple l'impact de l'ouverture à l'urbanisation dans le centre-bourg de parcelles cloisonnées entre d'une part une zone urbanisée (UB) et d'autre part une zone naturelle N isolée entre deux zones urbaines (UB et UA) qui risque d'entraîner à terme une anthropisation totale de ce passage pour la faune.

Le développement relatif aux « focus » sur les territoires susceptibles d'être affectés de façon notable<sup>6</sup> gagnerait à être complété : il cartographie les enjeux de ces territoires ciblés sans mettre en exergue les impacts éventuels du projet de PLU sur chacun d'eux et ne propose pas de mesures associées. Cette partie relève plus de l'état initial et d'une identification des enjeux, que de l'analyse des impacts potentiels et des mesures associées.

---

5 se reporter à la partie 2.2 du présent avis

6 Cf document 1b Evaluation environnementale, pages 27-28

**L'autorité environnementale recommande de tirer davantage parti des études réalisées et d'exploiter au mieux les données sur ces territoires à enjeux, pour en tirer des conséquences en termes d'aménagement.**

**S'agissant du site Natura 2000**, les incidences du projet de PLU de la commune de Béon ont été évaluées sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site FR8201637 « Marais de Lavours » pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation :

– les deux secteurs en AU ne présentent que peu d'intérêt pour les espèces d'intérêt communautaires ayant motivé la désignation du site Natura 2000 et en termes de connectivité des habitats car contenues dans l'enveloppe urbaine.

– Le projet d'urbanisation à court terme (zone 1AUx, ZA des Fours) se situe sur un secteur à enjeu modéré et dont l'impact pour certaines espèces connues sur le site Natura 2000 est identifié (Sonneur à ventre jaune, passereaux paludicoles, etc) dans l'évaluation environnementale. Au regard des impacts potentiels identifiés, le dossier conclut que « ce secteur contenant une mosaïque d'habitats devra être conservé et pourrait faire l'objet de mesures de restauration <sup>7</sup> dans le cadre de mesures d'accompagnement du projet de la zone d'activité ». Pour autant, cette zone vise à être ouverte à l'urbanisation et aucune mesure concrète pour limiter son impact n'est proposée dans le dossier.

Par ailleurs, une analyse fine serait utile concernant l'effet cumulé entre la zone d'activité et la voie ferrée à proximité pouvant entraîner un renforcement éventuel de la perte de perméabilité pour la faune.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport au niveau de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 de façon à contenir une conclusion claire en ce qui concerne le caractère notable ou non des effets du projet sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.**

### **3- Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

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

Les orientations portées par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoient de protéger les espaces et l'activité agricole et viticole :

- en autorisant le développement des sites d'exploitations agricoles existants et permettant les installations nouvelles sur les espaces actuellement exploités ;
- en limitant la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation en dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg ;
- en évitant l'enclavement des parcelles agricoles et viticoles.

Le PLU propose d'adopter un horizon de travail de 15 ans (2032). L'objectif de population proposé est estimé à 516 habitants, soit 78 habitants supplémentaires entre 2017 et 2032.

Pour répondre à cette croissance démographique, l'objectif de production de logements affiché dans le projet communal est de 52 logements sur 15 ans, soit une moyenne d'environ 4 nouveaux logements par an pour une consommation de maximum 3,5 hectares, soit une densité moyenne de 15 logements/ha. Cet objectif chiffré du PADD tient compte des logements vacants présents sur le territoire communal.

---

7 Cf document 1b Evaluation environnementale, page 38

Afin de lutter contre l'étalement urbain, de valoriser les équipements, commerces et services existants mais aussi d'être en compatibilité avec les documents supra-communaux tel que le SCoT, le développement de l'urbanisation est orienté à l'intérieur du tissu urbain existant ou en continuité directe. Le projet prévoit ainsi de construire autour du centre bourg, en tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification, à savoir environ 1ha dans le tissu urbain actuel, soit une consommation foncière nette d'extension de 2,5 hectares. Des sites d'ouverture à l'urbanisation à vocation résidentielle sont proposés en continuité du tissu résidentiel existant dans des secteurs où les impacts environnementaux sont minimes. Cette volonté doit permettre avant tout de renforcer le centre bourg et ses équipements.

De manière générale entre le POS et le PLU, on peut constater des évolutions allant notamment dans le sens de la préservation des espaces naturels et agricoles :

- la zone naturelle proprement dite voit sa superficie légèrement diminuer (-3%), mais représente toujours près de 92 % du territoire communal ;
- la zone agricole passe de 9,5 à 39 ha, soit une multiplication par 4 ;
- la diminution des zones à urbaniser : de 3,4 ha sous le POS à 2,2 ha sous le PLU (soit -36,4%).

### **3.2 Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques**

Les orientations portées par le projet de PADD du PLU prévoient de protéger les espaces d'intérêt pour la biodiversité et de préserver les fonctionnalités écologiques, en particulier à travers la préservation :

- des grands réservoirs de biodiversité de la commune que sont le marais et le Grand Colombier ;
- du site Natura 2000 et de la réserve naturelle du marais de Lavours ;
- des réservoirs de biodiversité représentés par les autres zones humides ;
- du corridor écologique repéré par le SRCE Rhône-Alpes à l'Ouest de la commune ;
- des corridors terrestres qui traversent la tache urbaine.

**Ces objectifs sont correctement traduits dans le règlement du PLU** qui distingue différentes zones naturelles, ce qui permet de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Par exemple, les zones Nco et Aco sont strictement inconstructibles en raison de la présence de corridors écologiques identifiés au SRCE. Les zones naturelles invitent également à préserver les boisements.

Toutefois, concernant d'autres secteurs à enjeux tels que l'extension de la zone UB au Sud-Ouest du centre-bourg, les zones d'ouverture à urbanisation, et la zone d'extension des Fours, si ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), aucune mesure réglementaire relative à la préservation des espaces naturels, au regard des impacts forts identifiés dans l'évaluation environnementale n'est présentée. Ces OAP portent avant tout sur la préservation des ressources en eau, la gestion des déplacements, la prise en compte du paysage et des orientations d'aménagement.

En conséquence, la mise en œuvre des orientations du PLU devrait tenir compte davantage des éléments identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale pour une meilleure cohérence d'ensemble. En particulier, **l'Autorité environnementale recommande d'étayer l'OAP sur la zone d'activités des Fours, où des impacts forts sur les zones humides et des effets cumulés avec la voie ferrée sont identifiés, par davantage de mesures réglementaires prescriptives, pour limiter au mieux son impact sur la biodiversité et les corridors écologiques, identifiés comme enjeux très forts dans l'état initial environnemental.**

### **3.3 La préservation de la ressource en eau et la gestion des risques inondations sur le territoire**

Les orientations portées par le projet de PADD du PLU prévoient de protéger la ressource en eau en permettant :

- la préservation de la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables ;
- la protection des sources et sites de captage.

Dans le règlement du PLU, ces dispositions se traduisent notamment au travers de la zone N qui invite à préserver les cours d'eau et leurs ripisylves.

Aucune zone à urbaniser ni de zone urbaine n'est située en zone de périmètre de protection de captage d'eau potable. Ce périmètre est par ailleurs matérialisé au plan de zonage graphique. Son exposition n'est pas aggravée.

Concernant la prise en compte du risque inondation, les orientations du PLU invitent à respecter les prescriptions du PPRI. Toutefois, la zone à urbaniser 1AU à destination d'une zone d'activité se situe en zone bleue (zone constructible sous condition) inondable. Des alternatives ou des éléments de justifications complémentaires auraient été nécessaires pour appuyer davantage cette position au regard des enjeux présents.

Par ailleurs, concernant l'OAP relative au secteur 2, située en cœur de centre-bourg, des dispositions sont proposées pour limiter un éventuel impact sur un cours d'eau intermittent signalé en bordure de celle-ci. Une préconisation chemin faisant a été faite afin de bien mentionner ce ru dans le schéma de principe.

### **3.4 La prise en compte des nombreuses valeurs paysagères marquant le territoire**

Les orientations portées par le projet de PADD du PLU prévoient de préserver les caractéristiques et grands équilibres du paysage :

- en inscrivant l'urbanisation à venir à l'intérieur et, si nécessaire dans la continuité de la tache urbaine existante ;
- en préservant l'entité paysagère du marais ;
- en permettant le traitement paysager extérieur de la zone d'activité,

ainsi que de protéger les valeurs paysagères locales et pittoresques participant à l'identité de la commune et d'organiser une inscription harmonieuse des constructions à venir dans leur environnement.

Cependant, leurs traductions réglementaires sont limitées à un signallement des sites patrimoniaux bâtis et naturels à préserver (cercles hachurés et bandes jaunes) sur le plan graphique. Les mesures réglementaires du règlement sont quant à elles très génériques, voire parfois absentes selon les zones étudiées.

**L'autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à préciser les dispositions réglementaires associées aux orientations du PADD sur ce point.**

De même concernant les OAP proposées, si des conditions d'aménagement sont relatives à la mise en valeur du paysage sur des secteurs ciblés, les dispositions proposées sont très génériques, voire floues, laissant libre choix de leur mise en œuvre. Ces OAP mériteraient d'être davantage étoffées pour veiller à une réelle harmonisation entre l'existant et les projets futurs envisagés sur ces territoires.