



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Belleville (Rhône)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00581

Garance 2018-004950

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 30 octobre 2018, a donné délégation à Mme Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 2 mai 2018 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 modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Belleville (Rhône).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire 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 commune de Belleville, le dossier ayant été reçu complet le 17 octobre 2018.

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

Cet avis fait suite à la décision de l'Autorité environnementale en date du 05 septembre 2018 soumettant le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Belleville (69), à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée le 22 octobre 2018.

À en outre été consultée la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie qui a produit une contribution le 21 novembre 2018.

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

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

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

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale 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 des MRAe et sur le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La commune de Belleville, département du Rhône, souhaite procéder à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) pour :

- ouvrir à l'urbanisation dans le secteur de « Fontenailles », situé en entrée de ville, un site de 2,7 hectares destiné à accueillir des activités de garages ;
- requalifier le secteur « Pré de la Cloche », situé également en entrée de ville, par un aménagement approprié.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de modification du PLU de Belleville sont :

- la préservation des espaces naturels à forte valeur écologique et des continuités écologiques au regard du risque de pollution induit par l'implantation de garages automobiles dans le secteur de Fontenailles ;
- la préservation des paysages, en particulier en entrée de ville.

Le dossier est composé de sept documents dans lesquels on retrouve globalement l'essentiel des informations attendues relatives à l'évaluation environnementale. L'identification des impacts négatifs potentiels de la modification du PLU et la démarche qui consiste à les éviter, et sinon, à les réduire et le cas échéant les compenser, n'apparaissent cependant pas clairement.

En ce qui concerne la préservation du milieu naturel, l'Autorité environnementale recommande qu'une réflexion soit engagée pour que les dispositions du PLU encadrent davantage la préservation des enjeux écologiques dans le secteur de Fontenailles.

Concernant les paysages en entrée de ville, des précisions mériteraient d'être apportées pour s'assurer que la volonté affichée de préserver et d'améliorer leur qualité est bien traduite concrètement dans le projet.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Démarche et contexte.....	5
1.2. Présentation du projet de modification du PLU.....	6
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	7
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	7
2.1. Composition du dossier.....	7
2.2. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	7
2.3. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	8
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	9
2.5. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme.....	9
2.6. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives...	10
2.7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	11
3.1. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....	11
3.2. Préservation des paysages, en particulier en entrée de ville.....	12

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

1.1. Démarche et contexte

La commune de Belleville (département du Rhône) se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais¹ qui l'identifie comme un territoire de polarité de niveau 2² à savoir « un pôle d'accueil structurant bénéficiant d'une agglomération disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés ». Belleville est membre du Syndicat d'urbanisme de la Région de Belleville (SURB)³ et de la communauté de communes Saône Beaujolais (CCSB). Celle-ci a prescrit le 9 novembre 2018 la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la SURB, sur la commune de Belleville pour :

- ouvrir à l'urbanisation une partie d'une zone 2AUT⁴ située sur le secteur de Fontenailles. Elle se trouve au centre de la commune, à l'entrée sud-ouest de la ville, dans le prolongement de la ZAC Lybertec⁵ créée le 28 février 2013. Le périmètre du site est limité à l'est par la route départementale (RD) 306, au nord par la RD 339 et la zone de Bois Baron et à l'ouest par une voie ferrée. Le site couvre une superficie de 2,7 ha actuellement occupé par des activités agricoles⁶. Il est destiné à accueillir l'implantation de garages automobiles. Cette ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique ;
- ajuster le règlement et créer une OAP dans le secteur dénommé « Pré de la Cloche » qui se trouve à l'est de la ville, en entrée de ville.

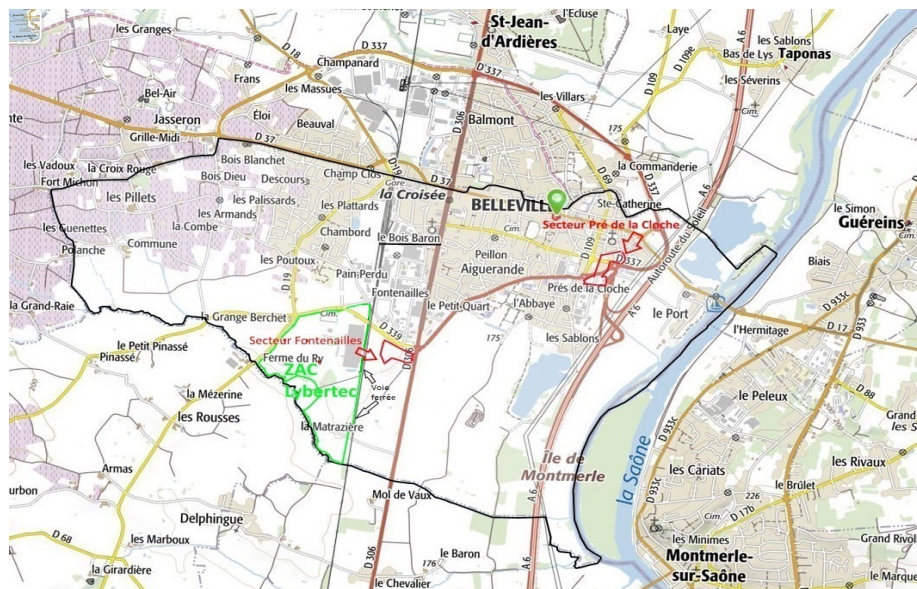


Illustration n°1 : source – Géoportail de l'urbanisme – DREAL Pôle Autorité environnementale.

- 1 Le SCoT du Beaujolais a été approuvé en 2009 ; il est actuellement en cours de modification.
- 2 Le SCOT prévoit 5 niveaux de polarité par ordre croissant d'importance (1 à 5).
- 3 La SURB comprend les communes de Belleville, Saint-Jean d'Ardières et Taponas. Le PLU initial de la SURB a été approuvé le 27 février 2013. Il a ensuite fait l'objet de deux modifications et de cinq modifications simplifiées.
- 4 Sur les 7,7 hectares de la zone 2AUT, 2,7 ha font l'objet de l'ouverture à l'urbanisation.
- 5 La ZAC de Lybertec est identifiée dans le Document d'orientations et d'objectifs du SCOT comme une « zone dont l'importance pourra rayonner au-delà du territoire du SCoT ».
- 6 Le terrain est cultivé.

Le projet du secteur de Fontenailles n'est pas directement concerné par des zones naturelles reconnues, mais il se trouve très proche⁷ de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de (ZNIEFF) dont deux de type I⁸ et une de type II⁹. Il se trouve également à proximité du corridor écologique de type fuseau à remettre en bon état identifié par le SRCE Rhône-Alpes¹⁰.

Les deux secteurs se trouvent à proximité¹¹ du site Natura 2000 dénommé « Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval », de zones humides identifiées par l'inventaire départemental du Rhône.

Le projet d'aménagement situé dans le secteur dit « Pré de la Cloche/Blanchisserie » se trouve dans le périmètre de protection de deux monuments historiques¹² et à proximité du site classé « Val de Saône ».

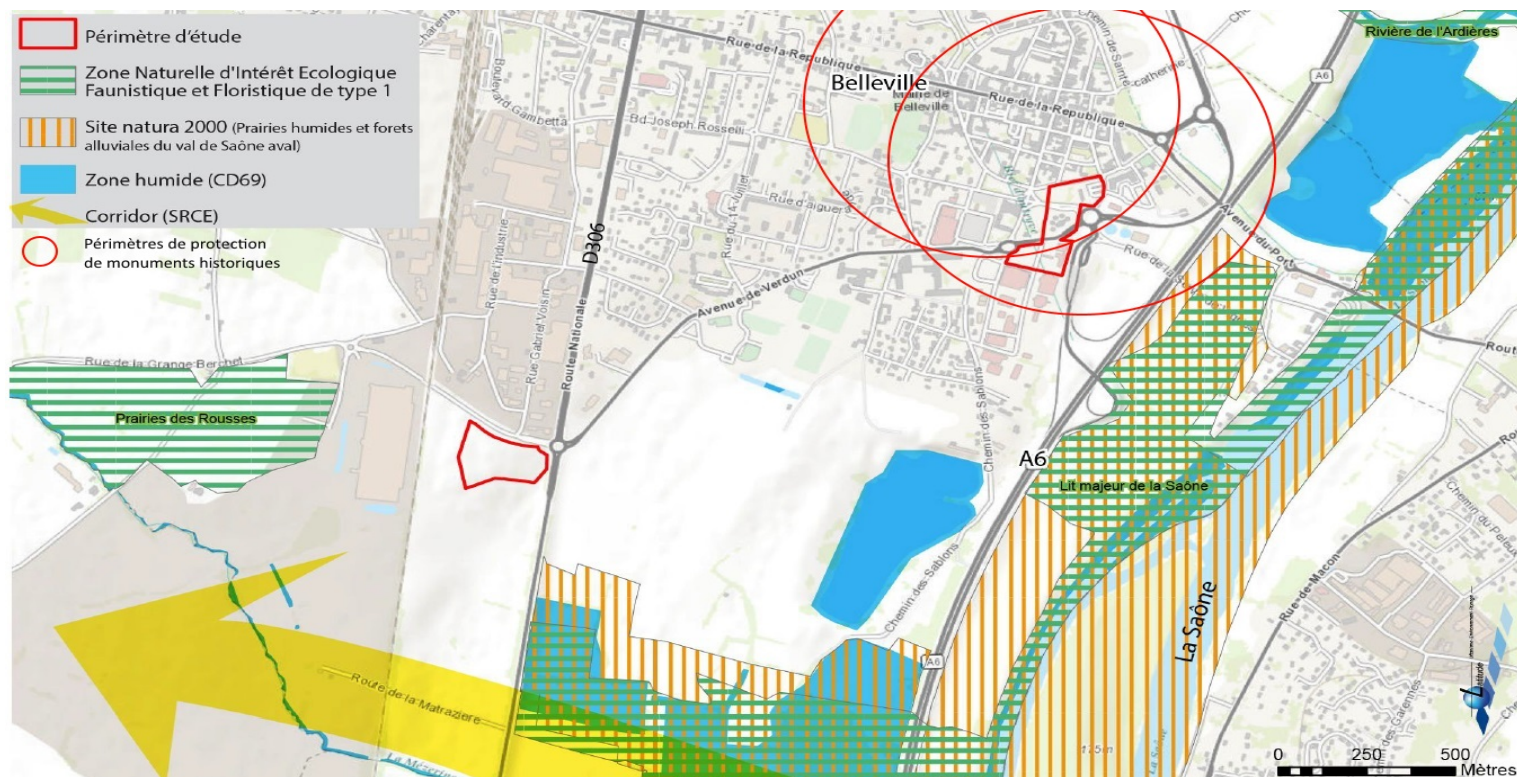


Illustration n°2 : source – « 1 bis – Évaluation environnementale » page 14 – DREAL Pôle Autorité environnementale

1.2. Présentation du projet de modification du PLU

Pour mettre en œuvre l'ouverture à l'urbanisation et créer deux OAP, il est indispensable de procéder à une modification du plan local d'urbanisme.

En ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation, la modification du PLU vise à passer le site concerné d'une zone 2AUT (dédiée aux activités touristiques, sportives et de loisirs et activités tertiaires) en zone AUia à vocation de zone d'activités permettant l'implantation de garages automobiles¹³.

7 Parfois moins de 300 mètres.

8 Deux ZNIEFF de type I : « Lit majeur de la Saône » ; « Prairies des Rousses » ;

9 Une ZNIEFF de type II : « Val de Saône méridional » .

10 Le SRCE a été approuvé en 2014.

11 Le site Natura 2000 se trouve à 290 mètres du secteur Pré de la Cloche et à 250 mètres du secteur de Fontenailles.

12 Deux monuments historiques : « Église Notre-Dame de l'Assomption » ; « Hôtel Dieu ».

13 La MRAe a soumis à évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLU en raison du manque d'élément dans le dossier qu'il lui a été soumis lui permettant de vérifier que le changement de vocation du site n'entraînait pas d'impact « négatifs significatifs sur l'environnement ».

Du fait de son positionnement à proximité d'un axe routier¹⁴, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, le projet est normalement soumis à l'obligation de respecter une marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD 306. Cependant, à titre dérogatoire à ce principe, en application de l'article L.111-8 du même code, le projet de modification prévoit de ramener cette distance à hauteur de 50 mètres.

En résumé, la modification du PLU entraîne l'actualisation des documents suivants :

- Le rapport de présentation pour lequel un document additif est joint au dossier ;
- le plan de zonage du PLU qui doit prendre en compte la création de la zone AUia ;
- le règlement de la zone AUia (secteur Fontenailles) et la zone UBh (secteur « Pré de la Cloche ») ;
- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiées aux secteurs respectifs de « Fontenailles et de la « Pré de la Cloche » ».

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux relatifs à la modification du PLU sont :

- la préservation des espaces naturels à forte valeur écologique et des continuités écologiques, au regard du risque de pollution induit par l'implantation de garages automobiles dans le secteur de Fontenailles ;
- la préservation des paysages, en particulier en entrée de ville¹⁵.

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

2.1. Composition du dossier

Le dossier présenté à l'Autorité environnementale est composé de sept documents répartis comme suit :

- Rapport de présentation : il est scindé en deux documents intitulés « 1-Additif au rapport de présentation » et « 1bis – Évaluation environnementale » ; Dans le cadre du présent avis, ils seront appelés respectivement « RP » et « RPbis » ;
- Règlement :
 - écrit : « Règlement extrait » ;
 - graphique : « Extrait du zonage (Fontenailles) » ;
 - OAP : « 2b- Orientation d'aménagement et de programmation » ;
- La délibération du 09/11/2017 signée par le Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais prescrivant la modification n°3 du PLU et l'arrêté du 27/02/2018 de prescription de la modification ;

2.2. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Les documents transmis par le porteur du projet doivent retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

14 Il s'agit de la RD 306 qui est classée « voie à grande circulation ».

15 Les deux secteurs concernés se trouvent en entrée de ville.

Le rapport de présentation de la modification comprend l'évaluation environnementale du projet de PLU. L'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme sont globalement fournis, à l'exception de la présentation de la séquence des mesures « éviter, réduire, compenser » qui n'apparaît pas clairement.

Les éléments attendus figurent dans deux documents distincts (RP et RPbis). Cette dispersion des informations relatives à l'évaluation environnementale ne facilite pas son appropriation et sa compréhension par le public¹⁶.

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

Les éléments attendus dans l'état initial de l'environnement sont présentés dans la partie 4 du document RPbis par ailleurs composée de deux sous-parties relatives respectivement aux deux secteurs dénommés « Fontenailles » et « Pré de la Cloche ».

Les thématiques abordées se présentent sous la forme d'un tableau de synthèse par secteur géographique, complété par quelques illustrations (photos, cartes et plans) faisant le point sur cinq¹⁷ thématiques. Cet effort de synthèse est à souligner.

L'état initial mérite toutefois d'être amélioré sur les points suivants :

Absence de hiérarchisation des enjeux

Les enjeux environnementaux pour chacun des deux secteurs du projet de modification du PLU mériteraient d'être hiérarchisés entre eux, pour la bonne compréhension du public.

Absence de plan du zonage actuel du secteur « Pré de la cloche »

L'absence de carte rappelant le plan de zonage actuellement en vigueur sur le secteur, assortie d'une légende, ne facilite pas la compréhension des enjeux décrits à la page 9 du RPbis.

Insuffisance des données relatives à la biodiversité

L'analyse se limite aux deux sites eux-mêmes et ne prend pas en compte les zones d'intérêt écologique situées à proximité et la zone Natura 2000, qui sont susceptibles d'être impactées par les aménagements. Il serait utile de vérifier les éventuels liens fonctionnels entre ces sites - et tout particulièrement le site des Fontenailles - et le patrimoine naturel reconnu à proximité (par exemple, pour la faune, ou en termes d'écoulement des eaux au regard des zones humides voisines).

Analyse paysagère et patrimoniale du secteur de Pré de la Cloche succincte et imprécise

Les photos, par ailleurs non datées, qui illustrent cette séquence de l'état initial mériteraient d'être localisées dans le périmètre du projet. La présence d'une carte globale du site répertoriant l'ensemble des points de vue photographiés permettrait de faciliter la compréhension du dossier. De même, la carte issue de l'Atlas du patrimoine présentant les deux périmètres de monuments historiques dans le secteur ne permet pas d'identifier le périmètre du projet. Enfin, il conviendrait de préciser les objectifs de qualité paysagère à préserver dans ce secteur d'entrée de ville. En effet, si aucun bilan n'est réalisé en la matière, il apparaît difficile par la suite d'évaluer les effets du présent projet de modification sur la préservation du paysage et du patrimoine.

16 On observe par ailleurs une erreur de pagination dans le RPbis à partir de la page 20

17 Cinq thématiques évaluées : « occupation des sols et contexte physique » ; « La biodiversité » ; « Les risques et nuisances » ; « Paysage et patrimoine » ; « Réseaux ».

Manque de précision des informations relatives aux risques et nuisances

La carte du secteur du « Pré de la Cloche » à la page 10 du RPbis aurait mérité la présence d'une légende rappelant la signification des couleurs rouge et bleue du Plan de prévention du risque inondation. Pour le secteur de Fontenailles (page 12 du RPbis), concernant les nuisances liées à la RD 306, classée « voie à grande circulation », l'étude complémentaire mentionnée dans le document RPbis¹⁸ et dont on trouve des éléments dans le document RP¹⁹ est particulièrement succincte sur cette question.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ces cinq points.

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

Ce volet de l'évaluation environnementale, annoncé et très brièvement résumé à la partie 3 du RPbis (page 8), n'est pas traité dans ce document. Cependant, des éléments concernant la justification des choix sont présents dans les pages 8 à 27 du document RP.

Concernant le secteur de Fontenailles, les choix du site et des activités accueillies sont uniquement justifiés au regard de la disponibilité foncière. Ils ne sont pas expliqués au regard de la prise en compte d'objectifs de protection de l'environnement²⁰.

Par ailleurs, l'étude prévue par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme justifiant un recul de 50²¹ mètres par rapport à la RD 306 apparaît comme peu aboutie : il n'est pas expliqué pourquoi la distance de recul passe de 75 à 50 mètres. Concernant les nuisances, il est affirmé à la page 9 du document RP que « *l'implantation d'activités artisanales de type garage n'engendrera pas de nuisances impactantes de type fumées, odeurs...* ». Cette affirmation mériterait d'être davantage argumentée dans la mesure où une activité de garage peut être source de bruit, d'odeurs d'essence, de poussières, d'effluents gazeux, ou de fumées, etc...

En ce qui concerne le secteur Pré de la Cloche, malgré la volonté affichée d'améliorer la qualité architecturale et paysagère des lieux, les justifications apportées ne font pas état de la prise en compte des périmètres de protection des deux monuments historiques dans lesquels s'inscrit le projet d'aménagement. Il n'est pas non plus confirmé si les choix retenus ont été arrêtés en lien avec l'architecte des bâtiments de France, comme cela est suggéré dans le résumé non technique²².

2.5. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme

Ce volet de l'évaluation environnementale est abordé au point 2 du rapport de présentation (RPbis).

L'Autorité environnementale précise que, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier²³, le projet de modification du PLU doit justifier de sa compatibilité ou de sa prise en compte avec :

18 Page 12

19 Voir pages 8 et 9 en particulier

20 Page 8 du RP.

21 Par dérogation au principe de 75 mètres de recul prévu par l'article L111.6 du code de l'urbanisme.

22 Page 4 du RPbis

23 Page 7 du RPbis, il est indiqué que le « SCOT ne nécessite pas de justifier de la compatibilité ou de la prise en compte avec d'autres documents supérieurs ».

- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2014 ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée entré en vigueur en 2015 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) Rhône-Alpes arrêté en 2015 ;

En effet, ces documents ont été approuvés postérieurement au SCoT du Beaujolais, entré en vigueur en 2009. Le SCoT ne peut donc être considéré comme intégrant leurs dispositions.

Par ailleurs, la compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT n'est pas clairement exposée.

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

Ce volet de l'évaluation correspond au point 5 du RPbis et aux pages 28 à 31 du RP. Dans le document RPbis, la présentation des thématiques abordées, « en miroir » par rapport à l'état initial de l'environnement, facilite la compréhension du document.

Cependant, le texte ne permet pas de distinguer clairement les impacts potentiels négatifs des aménagements et ne fait pas apparaître la démarche pour les éviter en premier lieu, sinon les réduire, et enfin le cas échéant les compenser. Quelques mesures évoquées peuvent cependant s'apparenter à des mesures de réduction des impacts, comme par exemple celles concernant le traitement des eaux de ruissellement.

La description des incidences appelle les remarques suivantes :

- Pour le secteur de Fontenailles :
 - Préservation de la biodiversité : les incidences du projet de modification ne sont pas évaluées à la hauteur des enjeux environnementaux du secteur. Des plantations d'arbres apporteront quelques éléments végétaux de façade, mais la majorité du site sera imperméabilisée et accueillera des activités de garage. Les travaux et aménagements prévus, puis le fonctionnement de ces activités sont ainsi susceptibles d'avoir un impact sur les espèces occupant la ZNIEFF de type I voisine et le site Natura 2000 qui se trouvent à moins de 300 mètres des futurs garages, ou encore sur l'état des zones humides²⁴ ;
 - Risques et nuisances : le rapport RP1bis affirme, sans l'étayer, que les activités de garages ne produiront pas de pollutions et de nuisances²⁵ telles que les effluents gazeux, les odeurs, etc, susceptibles d'impacter l'environnement et la santé. Cette affirmation semble uniquement renvoyer à la constitution ultérieure des dossiers d'autorisation ICPE induits par ce type d'activités ;
 - Incidences cumulées avec la ZAC Lybertec : les effets cumulés potentiels des impacts sur l'environnement du projet d'activités de garages avec celles de ladite ZAC ne sont pas évalués.

24 A cet égard, le rapport affirme que « l'impact de l'aménagement des secteurs sur le site Natura 2000 a déjà été évalué. En effet, la présente modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà prévue pour le développement de l'urbanisation pour l'accueil d'activité dans le PLU du SURB actuel, ce dernier ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale » alors même que l'ouverture à l'urbanisation prévue initialement était dédiée à des activités de loisirs, hôtelières et tertiaires. L'Autorité environnementale relève que le changement de destination (implantation de garages automobiles) entraîne un risque de pollution plus important qui n'a pas été pris en compte dans l'évaluation initiale.

25 Ces activités n'étaient pas prévues initialement dans l'évaluation environnementale qui a accompagné la création de la zone 2AUT.

- Préservation des monuments historiques : Pour le secteur Pré de la Cloche, il n'est pas démontré explicitement que le projet de modification préservera les deux monuments historiques (MH) du secteur ; l'association de l'Architecte des bâtiments de France à l'aménagement du site, annoncée dans le résumé non technique (page 4 du Rpbis), mériterait en outre d'être précisée.

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et d'indiquer clairement la description des mesures selon la séquence éviter, réduire, compenser.

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

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ont une fonction renforcée dans le cadre des procédures relevant de l'évaluation environnementale. Conformément au 6° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, « ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » et ont vocation à suivre l'efficacité des mesures mises en œuvre.

Dans ce cadre, le RPbis (au point 6) fait référence à des principes de suivi et des indicateurs théoriques pertinents. En revanche, les indicateurs retenus²⁶ dans le cadre de la modification ne sont pas adaptés aux enjeux environnementaux en présence. Enfin, aucun indicateur visant à préserver la biodiversité et les ressources naturelles n'a été retenu.

Or, il conviendrait par exemple de vérifier que les mesures²⁷ proposées pour gérer les eaux pluviales sur le secteur de Fontenailles sont bien efficaces en analysant périodiquement la qualité fonctionnelle de la zone humide et du site Natura 2000²⁸ qui se trouvent en aval du site destiné à recevoir des garages automobiles.

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer le dispositif de suivi dans ce sens.

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

3.1. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Des zones de fort intérêt écologique²⁹ se trouvent à proximité des deux secteurs³⁰ dont les aménagements font l'objet de la modification n°3 du PLU.

L'orientation d'aménagement et de programmation de requalification du secteur urbanisé de « Pré de la Cloche » ne paraît pas susceptible d'effet négatif sur ces espaces de fort intérêt écologique et sur les enjeux de biodiversité qui leur sont liés.

26 Page 27 du RPbis

27 Page 18 du RPbis : collecte des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées pour un acheminement vers un bassin de rétention/décantation.

28 Page 22 du RPbis : il est reconnu qu'une « mauvaise gestion des eaux de rejet pourrait avoir un impact sur le site Natura 2000 situé en aval ».

29 Zones humides, ZNIEFF de type 1, site Natura 2000

30 Pour mémoire il s'agit du secteur de Fontenailles et du secteur Pré de la Cloche.

Seule, l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur de Fontenailles, avec les activités de garages qu'il accueillera et les nuisances et pollutions susceptibles d'être induites, représente un enjeu significatif pour la préservation de la qualité des espaces naturels, en particulier ceux situés en aval dudit secteur. À ce stade, du fait de la faiblesse de l'analyse des incidences et des mesures associées, le projet ne garantit pas leur bonne préservation : le règlement ne prévoit aucune disposition en matière de préservation de la biodiversité pour la zone AUia et les secteurs voisins. Il en est de même pour l'OAP dédiée à l'aménagement de ce secteur.

L'Autorité environnementale recommande qu'une réflexion soit engagée pour que les dispositions du PLU encadrent davantage la préservation de la biodiversité dans le secteur de Fontenailles en raison du projet d'implantation d'activités de garage. Il s'agirait en particulier de présenter une démarche analysant clairement les impacts potentiels et prévoyant les mesures pour les éviter ou les réduire, ainsi que les mesures de suivi appropriées.

3.2. Préservation des paysages, en particulier en entrée de ville

D'une manière générale, la création d'OAP dans le cadre d'opérations d'aménagement se trouvant en entrée de ville témoigne de la volonté de préserver et/ou d'améliorer le paysage dans ces secteurs sensibles.

Concernant le secteur Pré de la Cloche, malgré quelques imprécisions du dossier³¹, il apparaît que le projet de modification du PLU est de nature à améliorer la situation existante.

En ce qui concerne le secteur de Fontenailles, la dérogation au titre de la loi Barnier visant à ramener de 75 à 50 mètres le retrait minimal d'implantation des constructions par rapport à la RD 306 a en particulier pour conséquence de rapprocher davantage les constructions de bâtiments de ladite RD. Il modifie donc la perception de ceux-ci depuis cet axe important.

Considérant que les résultats de l'étude justifiant un recul de 50 mètres ne sont pas aboutis³² ainsi que l'absence de données précises quant à la hauteur des haies censées rendre « moins visibles³³ » les bâtiments dont la hauteur maximale est fixée à 7 mètres³⁴, l'Autorité environnementale estime que la préservation de la qualité du paysage d'entrée de ville dans ce secteur n'est à ce stade pas totalement garantie par les dispositions du règlement.

31 et sous réserve de la confirmation de l'approbation du projet par l'ABF,

32 point 2-4 du présent avis

33 Source : page 18 du document relatif aux OAP

34 Source : article 1AUi10 du règlement (page 20).