



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de Saint-Maurice-de-Lignon (43)  
dans le cadre d'une déclaration de projet  
pour la réalisation d'un parc animalier au lieu-dit « Maubourg »**

Avis n° 2020-ARA-AU-959

## 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 12 mai 2020, a donné délégation à Jean-Marc Chastel, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 12 mai 2020 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 mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Maurice-de-Lignon (43), dans le cadre de la création d'un parc animalier au lieu-dit « Maubourg ».

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 par la commune de Saint-Maurice-de-Lignon, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 8 avril 2020.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-23 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.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus, ce délai est, selon le cas, suspendu ou reporté au 24 juin 2020.<sup>1</sup>

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 16 juin 2020.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département de la Haute-Loire qui a produit une contribution le 07 juillet 2020 ;

La DREAL a préparé et mis en forme toutes 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 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. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. 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.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. 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).**

1 Cf. loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et articles 1 (I) et 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période. Lorsqu'une demande d'avis est déposée avant le 12 mars 2020 et que le délai de trois mois n'est pas écoulé à cette date, ce délai est suspendu le 12 mars et reprend le 24 juin 2020. Lorsqu'une demande d'avis est déposée pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus, le délai de trois mois est reporté et commence à courir le 24 juin 2020.

## Synthèse de l'Avis

La commune de Saint-Maurice-de-Lignon est située dans le département de la Haute-Loire, à une trentaine de kilomètres au Nord-est du Puy-en-Velay et à une quarantaine de kilomètre au sud-ouest de Saint-Étienne. Son territoire est traversé par la Nationale 88.

Elle fait partie de la communauté de communes des Sucs et du SCoT « Jeune Loire » et est classée en loi montagne. Elle compte 2 579 habitants<sup>2</sup> répartis sur 3 020 hectares (ha). Sa population connaît une progression moyenne de 1,6 % par an entre 2006 et 2016.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Maurice-de-Lignon a été approuvé le 8 février 2013 et a été modifié : le 28 août 2017, le 14 décembre 2017 (modification et mise en compatibilité du PLU), le 30 mars 2018.

Le projet se situe intégralement en site Natura 2000 (ZPS), en ZNIEFF de type II et à proximité de deux ZNIEFF de type I (les gorges du Lignon situées à 400 m au sud-est et les gorges de Ramel situées à 2 km à l'ouest).

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Maurice-de-Lignon a pour objectif de permettre la création d'un parc animalier sur la thématique de la découverte d'espèces sauvages et domestiques européennes en ouvrant une nouvelle zone urbaine UL de 33 hectares dans le PLU, avec la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Unité Touristique Nouvelle » sur l'ensemble de la zone. Le projet se situe au sud du bourg de la commune, au niveau du village de « Maubourg », à environ deux kilomètres de l'échangeur le plus proche de la Nationale 88. L'emprise foncière s'étend sur les 33 hectares du domaine de « Maubourg », vaste site patrimonial regroupant un ensemble de parcs (grand parc et petit parc paysager à « l'anglaise »), un château et des bâtiments remarquables.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux relatifs à ce projet de mise en compatibilité du PLU portent sur :

- la consommation d'espaces notamment au regard de l'ouverture d'une nouvelle zone urbaine (UL) dédiée exclusivement aux activités touristiques et de loisirs sur les 33 hectares du domaine de Maubourg dont environ 11 hectares constituent un espace boisé classé, et situé en discontinuité de l'urbanisation du centre bourg de Saint Maurice-de-Lignon.
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation des qualités patrimoniales et paysagères du site en raison de la présence de plusieurs bâtiments classés monuments historiques et des parcs paysagers ;
- la protection de la ressource en eau en raison des aménagements prévus (enclos et bassins d'animaux, constructions...).

D'une manière générale, le document manque de clarté dans son contenu et d'illustrations précises sur les futurs aménagements du projet. L'état initial se caractérise par de nombreuses insuffisances pour chacune des thématiques abordées liées à l'absence d'inventaires et de données estimatives relatives au projet. Ceci se traduit par des enjeux, des impacts et des mesures difficilement appréciables de sorte que la préservation environnementale et patrimoniale du site ne s'avère pas garantie par le projet.

L'évaluation environnementale présentée pour la mise en compatibilité du PLU n'est pas suffisante pour définir toutes les mesures nécessaires à la prise en compte des enjeux et des impacts environnementaux du projet. Une révision de l'étude d'impact sera donc nécessaire pour les autorisations à venir relatives au projet de parc animalier.

---

2 Chiffre INSEE pour l'année 2016

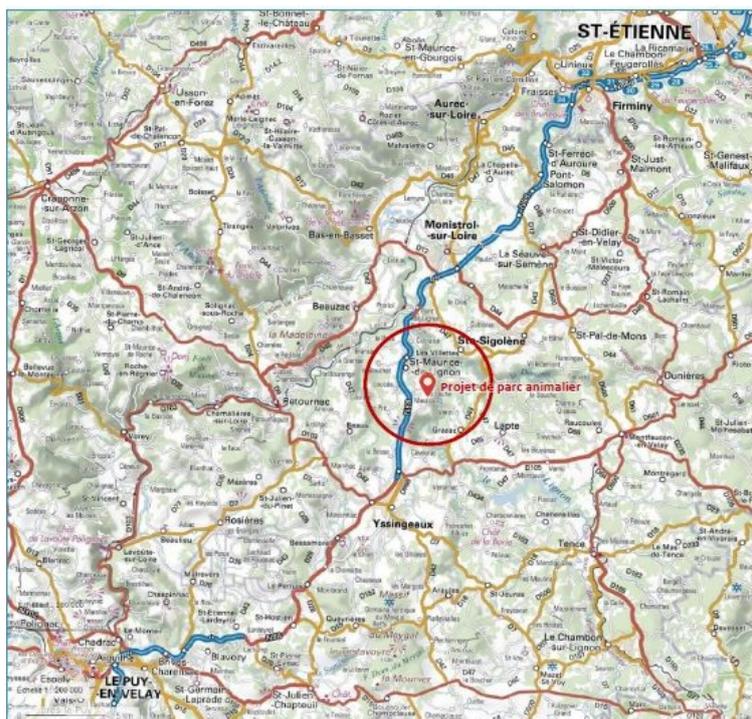
# Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de mise en compatibilité du PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux.....	6
<b>2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
2.1. Présentation générale du rapport.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	8
2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	10
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	11
2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	12
2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	13
2.7. Résumé non technique.....	14
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>14</b>
3.1. La consommation d'espace.....	15
3.2. La préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....	17
3.3. La préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti.....	17
3.4. La protection de la ressource en eau.....	18
3.5. Les nuisances sonores et olfactives occasionnées par le projet.....	18

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

## 1.1. Présentation du territoire

La commune de Saint-Maurice-de-Lignon est située dans le département de la Haute-Loire, à une trentaine de kilomètres au Nord-est du Puy-en-Velay et à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de Saint-Étienne. Son territoire est traversé par la Nationale 88.



source : note de présentation p.6

Elle fait partie de la communauté de communes des Sucs et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Jeune Loire »<sup>3</sup> ; elle est classée en loi montagne. Elle compte 2 579 habitants<sup>4</sup> pour une superficie totale de 3 020 hectares (ha). Sa population a connu une progression moyenne de 1,6 % par an entre 2006 et 2016.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Maurice-de-Lignon a été approuvé le 8 février 2013 et a été modifié à plusieurs reprises<sup>5</sup>.

En matière de sensibilité environnementale, la commune est couverte en totalité par une zone Natura 2000 « ZPS des Gorges de la Loire », une ZNIEFF de type II « Haute vallée de la Loire » et est partiellement comprise dans deux ZNIEFF de type I « Gorges du Lignon » et « Gorges du Ramel » identifiées comme réservoirs de biodiversité dans le SCoT « Jeune Loire ».

3 SCoT révisé et approuvé le 2 février 2017

4 Chiffre INSEE pour l'année 2016

5 Modification simplifiée n°1 le 28 août 2017, modification n°2 le 14 décembre 2017 et mise en compatibilité du PLU suite à déclaration de projet n°1, révision allégée le 30 mars 2018. Parallèlement, à cette procédure de mise en compatibilité n°2 du PLU, une procédure de modification n° 2 du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2020.

## 1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Maurice-de-Lignon a pour objectif de permettre la création d'un parc animalier en ouvrant une nouvelle zone urbaine UL de 33 hectares dans le PLU, avec la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Unité Touristique Nouvelle » sur l'ensemble de la zone. Le projet se situe au sud du bourg de la commune, au niveau du village de « Maubourg », à environ 2 kilomètres de l'échangeur le plus proche de la Nationale 88.

L'emprise foncière s'étend sur les 33 hectares du domaine de « Maubourg », vaste site patrimonial regroupant un ensemble de parcs, un château et des bâtiments remarquables. Les bâtiments comprenant une tour, vestige de l'ancien château, une glacière, une orangerie, édifiée au XVIIIe siècle et le château, sont inscrits sur l'inventaire des monuments historiques depuis 2007.

Le château a été vendu à des particuliers afin d'être réhabilité en appartements. Il est séparé du reste du domaine qui est devenu la propriété de la communauté de communes des Sucs en 2004 ; cette dernière demeure néanmoins copropriétaire de la parcelle d'assiette du château.

Le projet prévoit les installations et constructions suivantes dans les espaces dédiés :

- dans sa première phase d'exploitation :
  - des clôtures et abris des animaux ;
  - un local et des gradins (aire de spectacle de fauconnerie) ;
  - la démolition du « manoir » (ancienne colonie) et l'implantation d'un local d'accueil provisoire ;
  - un local de restauration rapide ;
  - des locaux à usage de salle de repas, de vestiaire/sanitaire du personnel ;
  - un local pour le stockage et la préparation de la nourriture des animaux ;
  - un local vétérinaire.
- dans sa phase de consolidation et de développement, en fonction du bilan d'activités du parc, après la première année d'exploitation :
  - une maison d'accueil comprenant la billetterie et une boutique (surface estimée à 325 m<sup>2</sup>)
  - 5 à 6 hébergements insolites d'une superficie comprise entre 45 et 65 m<sup>2</sup> (par hébergement).

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'autorité environnementale, les enjeux environnementaux relatifs à ce projet de mise en compatibilité du PLU portent sur :

- la consommation d'espace du fait de l'ouverture à l'urbanisation de 33 hectares du domaine de « Maubourg » classés actuellement en zone naturelle ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité en raison de la localisation du projet en zone Natura 2000 « directive habitat » ;
- la préservation des qualités patrimoniales et paysagères du site qui se caractérise par la présence de plusieurs bâtiments remarquables classés monuments historiques et des parcs organisés « à l'anglaise » ;
- la protection de la ressource en eau liée aux changements de vocation des sols (enclos et bassins des animaux) et aux divers aménagements inhérents au fonctionnement du parc animalier.

## 2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale<sup>6</sup> repose, comme précisée dans la partie méthodologie du dossier sur :

- des recherches bibliographiques peu ou pas précises (document de référence – analyse des cartes et atlas cartographique du DOCOB 2013) et non actualisées (évaluation environnementale 2013 du PLU) ;
- complétées par des investigations de terrain et échanges avec les personnes compétentes sur les thématiques spécifiques (paysages, assainissement ...). Cependant, dans la note de présentation, il n'est pas fait référence aux dates et périodes auxquelles ont eu lieu les investigations de terrain, ni à la qualité des personnes compétentes qui les ont réalisées. Aucune synthèse de ces travaux n'apparaît dans la note ou en annexes.

En conclusion de cette partie méthodologique, un tableau synthétise les incidences ou impacts résiduels du projet sur le site pour chaque thématique par l'utilisation d'un code couleur (positif et négatif) et sa graduation sur une échelle à cinq niveaux (nulles, négligeables, faibles, modérées et fortes). Sa lecture et son appropriation restent difficiles en raison du nombre d'informations à croiser (différentes entrées et informations à prendre en compte dans chaque colonne, deux codes couleurs et cinq niveaux de graduation). Le travail de hiérarchisation des enjeux est tout aussi difficile à visualiser.

D'après le dossier p.33, « *les mesures présentées [pour supprimer, réduire, compenser les effets du projet] ont été prises par la commune de Saint-Maurice-de-Lignon via la délimitation du zonage et la création d'une Unité Touristique Nouvelle (dont les caractéristiques sont définies par une Orientation d'Aménagement et de Programmation) afin d'encadrer le projet de parc animalier. Elles sont également associées de préconisations d'aménagement dans le but de la prise en compte optimale de l'environnement dans la réalisation future d'un projet au sein du domaine de Maubourg.* »

### 2.1. Présentation générale du rapport

Le dossier soumis à l'autorité environnementale comporte globalement la plupart des éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles L. 151-4 et R. 151-1 à 4). Il est constitué des documents suivants :

- « pièce n°1 » - Déclaration de projet n°2 relative à la création d'un parc animalier au lieu-dit « Maubourg » intégrant les parties relatives à :
  - la présentation du projet ;
  - la mise en compatibilité du PLU avec le projet comprenant l'exposé des motifs, les pièces modifiées : règlement graphique, écrit, OAP ;
  - l'évaluation environnementale ;
- « pièce n°2 » - Annexe 1 à la déclaration de projet n°2 - Délibération du conseil municipal de Saint-maurice-de-Lignon prescrivant la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU.

L'évaluation environnementale porte sur la mise en compatibilité du PLU au titre de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme et traite de tous les items attendus à cet article.

---

6 L'évaluation environnementale est présentée dans la partie 4 de la note de présentation de la déclaration de projet n°2 page 32 et la méthodologie de l'actualisation de l'évaluation au point 4.2 page 33

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

L'état initial<sup>7</sup> aborde successivement les thématiques suivantes : le milieu physique dont la ressource en eau, le milieu naturel, les paysages, les risques naturels et technologiques, le voisinage et la perception des activités.

**La consommation d'espace :** le dossier ne traite pas de ce sujet

### Le milieu naturel et ses fonctionnalités écologiques :

Le dossier met en évidence la forte sensibilité du site :

- la description de la ZPS « Gorges de la Loire » - l'intérêt du site FR83312009 (39 espèces d'oiseaux protégés<sup>8</sup>) a justifié la désignation du site en zone Natura 2000. On dénombre 19 espèces nicheuses et 20 espèces migratrices d'intérêt communautaire ;
- l'analyse des cartes de potentialités d'accueil des habitats pour chacune des espèces est issue de l'atlas cartographique du DOCOB de 2013 actualisé en mars 2013.

Le dossier reprend l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2013 basée sur une carte des enjeux ornithologiques établie par la LPO Auvergne classant le territoire communal en quatre secteurs (majeur, secondaire, mineur et faible)<sup>9</sup>.

Bien que le projet se situe intégralement en site Natura 2000 (ZPS), en ZNIEFF de type II, à proximité d'une ZNIEFF de type I (les Gorges du Lignon situées à 400 m au sud-est) avec la présence d'un plan d'eau, de deux ruisseaux et de terrains à caractère humide, on peut relever l'absence d'inventaires et de données précises sur le site du projet dans le dossier. Ces informations sont pourtant nécessaires pour actualiser et compléter les données générales 2013 sur le secteur du projet s'agissant des populations d'oiseaux mais aussi de la faune, de la flore et des milieux aquatiques.

Le dossier repose sur de nombreuses approximations telles que "*potentielle*", "*a priori*", "*probabilité*" et "*susceptible*"<sup>10</sup> qui laissent planer un doute quant à la fiabilité des études environnementales (caractérisation des enjeux, évaluation des impacts et efficacité des mesures énoncées dans le dossier).

---

7 Partie 4 - Évaluation environnementale à partir de la page 34, au chapitre intitulé « caractéristiques du site et mesures proposées pour supprimer, réduire, compenser les effets du projet » de la note de présentation ».

8 au titre l'annexe I de la directive 2009/147/CE

9 Sans précision concernant la méthodologie d'élaboration de cette carte des enjeux ornithologiques de la LPO notamment les caractéristiques de chacun des quatre secteurs identifiés.

10 Cette absence d'inventaires et de données précises sur le site transparait tout au long de la note :

- la zone du projet présente *une probabilité faible ou mal connue* pour l'accueil des espèces migratrices (p. 41)

- aucune espèce floristique remarquable n'est présente *a priori* sur le terrain (P. 45).

- Le terrain compte également *un caractère humide essentiellement au niveau de l'étang central du domaine*. En effet, les cours d'eau identifiés en fond de vallon sur un axe nord sud présentent un intérêt hydrographique pour l'écoulement des eaux mais un intérêt limité en tant qu'habitat (*faible importance du cours d'eau, absence de ripisylves* (p. 44)

- La surface d'environ 33 ha est négligeable, rapportée à la surface de la ZPS « gorge de la Loire » de 58 821 ha. De plus, les cartographies de *probabilité d'occurrence* des espèces sur site sont basées *sur l'analyse de l'occupation du sol à grande échelle*. Aucun couple n'a été recensé sur la zone d'étude. Le projet prenant place sur un site déjà urbanisé, clos (dynamique de mammifère moins probable) et dont les espaces naturels ont été modifiés par l'homme, les *probabilités* d'impacts sur l'avifaune nicheuse et en chasse est donc par définition assez faible. Cette analyse a été prise en compte pour la rédaction des incidences du projet sur le site Natura 2000 (P. 44).

- « En raison, de la conservation des milieux boisés par le projet, ainsi que des aménagements d'enclos à ciel ouvert, le site d'étude conservera une certaine perméabilité aux plus petits animaux (reptiles, amphibien, insectes, petits mammifères dont chiroptères et oiseaux) qui sont actuellement *ceux susceptibles d'occuper le terrain* ».

**L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données de 2013 sur la population d'oiseaux et, plus largement, les inventaires faunistique et floristique à une échelle adaptée au site du projet pour compléter le dossier et caractériser les enjeux de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, que le dossier semble sous-évaluer.**

#### **Les paysages :**

L'analyse paysagère est succincte et se limite à rappeler les grands ensembles naturels et bâtis constitutifs du domaine (vues sur le grand parc, le petit parc, le château et ses vestiges, la glacière, l'orangerie) déjà présentés en contexte<sup>11</sup>. Elle se focalise essentiellement sur les perceptions proches extérieures du projet sans aller au-delà de la vision riveraine.

L'analyse mériterait d'élargir les points de vue notamment depuis la route nationale 88 et plus particulièrement depuis le Suc des Garnasses localisé plus au sud, point culminant de la commune (892 m).

Le document gagnerait à être enrichi de photos permettant de mieux apprécier l'organisation du parc et les vues proposées. En effet, la note de présentation fait référence à plusieurs reprises aux « composantes paysagères » et « structures éco-paysagères » sans toutefois, qu'elles soient clairement identifiées sur le terrain<sup>12</sup>.

Un inventaire de terrain des éléments paysagers à protéger (aussi bien les formations végétales que l'importance de l'eau) aurait permis de délimiter les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique, architectural ou écologique et de qualifier le niveau d'enjeux qui paraît fort.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des prises de vues (photomontage) permettant d'apprécier les différentes structures éco-paysagères existantes, les futurs éléments du parc et leur insertion dans l'environnement proche et lointain et notamment leur interface avec le château de Maubourg et ses annexes inscrits à l'inventaire des monuments historiques.**

#### **La ressource en eau :**

La note de présentation décrit la qualité des eaux souterraines et superficielles :

- d'après les analyses effectuées entre 2008 et 2013, la masse d'eau souterraine FRGG10 - Lignon du Velay présente globalement un bon état chimique quantitatif ;
- d'après le SAGE du Lignon du Velay, l'état écologique de la masse d'eau superficielle rattachée à ces cours d'eau (FRGR0161c - « *le Lignon du Velay et ses affluents du complexe Lavalette jusqu'à sa confluence avec la Loire* ») est de qualité moyenne.

Le dossier comprend une cartographie<sup>13</sup> sur le fonctionnement hydrologique du terrain d'étude, réalisée à partir du référentiel cartographique « identification des cours d'eau » élaboré par la DDT 43. Celle-ci permet de localiser les cours d'eau sur le site.

---

11 page 10 du dossier avec quelques photos à l'appui.

12 Thème du paysage évoqué notamment en pages 15, 20, 30, 34, 45 et 53 du dossier

13 Un bref rappel de la méthodologie et des définitions auraient permis de préciser certaines notions, par exemple les écoulements classés et non classés.

Il est difficile d'apprécier les enjeux du projet concernant la capacité de traitement de la station<sup>14</sup> s'agissant des effluents du futur parc animalier<sup>15</sup> et des surfaces imperméabilisées hors enclos en l'absence d'estimation chiffrée ou de précisions sur le sujet dans la note de présentation.

Le dossier ne permet pas de mettre suffisamment en évidence les enjeux du projet liés à la préservation de la ressource en eau. Le dossier mériterait d'être complété sur ces points par des estimations chiffrées et une cartographie montrant le changement de vocation des sols en précisant la localisation des enclos et des aménagements futurs.

Au-delà des perceptions visuelles du parc animalier, le dossier évoque la question du voisinage et des nuisances sonores et olfactives que le projet pourrait occasionner puisque plusieurs hameaux (Maubourg, La Faurie, Mazard) et une exploitation agricole sont présents dans un voisinage proche du site.

**L'autorité environnementale recommande de reprendre et compléter l'état initial de l'environnement pour tenir compte des observations ci-dessus, tout particulièrement en ce qui concerne les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par le projet.**

**Par ailleurs, une cartographie de synthèse croisant et évaluant les différents enjeux du site (faibles, moyens et forts) aurait permis une localisation plus adaptée des enclos et ainsi de limiter leurs impacts sur les milieux naturels et paysagers ainsi que sur les bâtiments remarquables.**

### **2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur**

L'articulation du projet de PLU avec les documents de normes supérieurs est abordée dans la partie 4.3 « *Caractéristiques du site et mesures proposées pour supprimer, réduire, compenser les effets du projet* ».

Cette partie est placée après les thématiques milieu physique et milieu naturel sans pour autant faire le lien avec elles, et avant le sujet paysage.

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 10 avril 2020 et se substitue à compter de cette date aux deux schémas de cohérence écologique (SRCE) Auvergne et Rhône-Alpes préexistants dans un rapport de compatibilité<sup>16</sup>. Une harmonisation de la cartographie de la trame bleue et verte a été nécessaire à l'échelle de la nouvelle région tout en conservant certaines spécificités propres à l'Auvergne et à Rhône-Alpes. Ainsi les espaces identifiés comme des corridors diffus dans le SRCE Auvergne représentant des surfaces importantes du territoire sans enjeu prioritaire mais de bonne qualité globale en termes de connectivité ont été fusionnés en « espaces perméables relais ». Les préconisations concernant cet espace sont, pour les acteurs locaux, de veiller à préserver globalement ces espaces de l'urbanisation et à maintenir leur vocation naturelle ou agricole<sup>17</sup>.

Le rapport aurait dû décliner localement (en cartographiant ou schématisant) la structure générale du site en matière de continuité écologique et ses fonctionnalités internes afin de les prendre en compte.

---

14 Page 36 de la note de présentation, le dossier indique que :

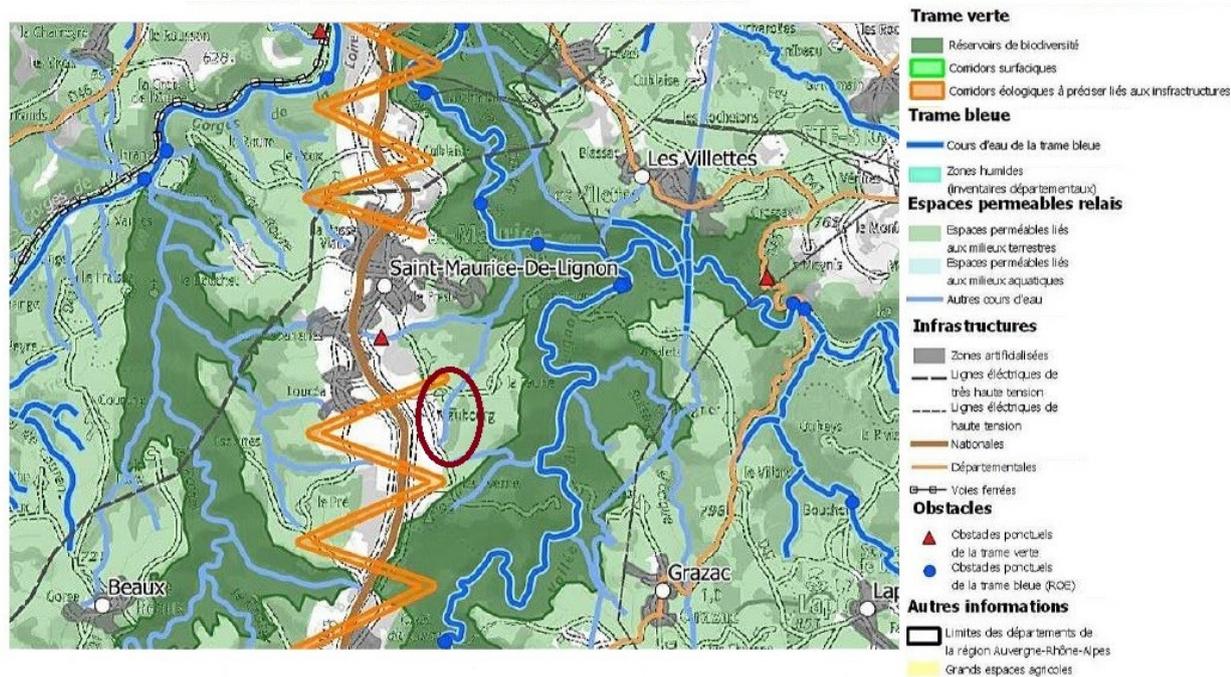
- le réseau d'eau usées du projet est raccordée à la station d'épuration qui a été mise en conformité en 2006. La station d'épuration a une capacité nominale de 4500 EH, 270 kg DBO5/jour et 965 m3/jour. Sur l'année, elle est à 75 % en moyenne de sa charge organique et 40 % de sa charge hydraulique. Ces équipements sont aujourd'hui conformes à la réglementation nationale et en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires potentiels issus du projet de parc animalier .  
- concernant la gestion des eaux de pluie, le projet de construction prévoit de conserver en majeure partie le sol naturel du site notamment, dans les enclos.

15 Situation au regard des infrastructures et réseaux page 14 du dossier

16 Fascicule de règles accompagnée d'une annexe biodiversité et son atlas cartographique

17 Annexe biodiversité du SRADDET page 63

## Extrait de l'annexe biodiversité atlas SRADET



Le dossier mériterait de rappeler les orientations du SCoT concernant la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale et de montrer l'articulation du projet de parc animalier avec les autres projets d'UTN structurants prévus dans le SCoT notamment :

- un parc animalier à Aurec-sur-Loire situé à 25 km au nord sur une vingtaine d'hectares ;
- les hébergements touristiques insolites et accrobranches à Yssingeaux à 11 km environ au sud.

Le document liste les cinq orientations et objectifs généraux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Lignon du Velay qui concernent le projet.

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur, aucun recensement exhaustif des zones humides n'a été réalisé sur le territoire communal<sup>18</sup>. En revanche, dans le cadre de la démarche du SAGE Lignon du Velay, les zones humides les plus importantes (supérieures à 0,5 ha) ont été inventoriées mais aucune n'est identifiée sur le site du projet. Un inventaire précis aurait permis d'identifier et de localiser les zones humides de taille inférieures et présentes sur le site du projet pour éviter de les impacter.

Au stade de la mise en compatibilité du PLU, il n'est pas possible d'évaluer la compatibilité du projet avec les documents d'ordre supérieur dans la mesure où une analyse des enjeux à une échelle adaptée, en l'occurrence du site projeté, n'a pas été réalisée.

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse plus fine de l'articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur dans un état initial.**

## 2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Ce volet est abordé dans la partie 2.3 « justification de l'intérêt général du projet de la note de présentation ».

18 Page 225 du rapport de présentation : les zones humides

Le projet s'inscrit dans la stratégie touristique de la communauté de communes des Sucs qui vise à renforcer l'attractivité du territoire et à valoriser et préserver le site sur un plan patrimonial, paysager et historique.

Le dossier met en évidence les points suivants pour expliquer sa localisation :

- l'accessibilité du site par la N88 et sa proximité avec les agglomérations stéphanoise et ponote ;
- le renforcement de l'attractivité du territoire par « *sa vocation économique-touristique* » (création d'emplois) ;
- le cadre naturel et les qualités patrimoniales et historique du domaine que le projet souhaite valoriser et préserver ;
- la mutualisation des équipements avec le projet de passerelle himalayenne<sup>19</sup> ;
- sa complémentarité avec des équipements déjà en place : base de loisir de Lavalette, viafluvia, aménagement de pleine nature Lizieux-Meygal, vallée de la Loire ;
- la maîtrise foncière par la communauté de communes des succs.

Le dossier indique aussi que « *la fréquentation attendue, selon les projections du porteur de projet, sera de 20 000 visiteurs par an la première année, et jusqu'à 40 000 par la suite*<sup>20</sup>. Aucune justification n'est apportée sur la validité de cette estimation.

La note de présentation n'évoque pas si d'autres options d'implantation du site ont été envisagées.

## **2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

Les impacts potentiels du projet de mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures prévues pour éviter, sinon réduire, et le cas échéant compenser les impacts qui n'auraient pu être ni évités, ni réduits (dites mesures « ERC »), sont présentées à différents endroits dans la note de présentation :

- dans les encadrés bleus situés en fin de parties et sous-parties. Ces synthèses nombreuses s'avèrent parfois redondantes voire peu pertinentes dans certain cas ;
- l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 (page 43) présente un tableau de synthèse qui souligne le risque de destruction d'individus, la possible perturbation de la reproduction pour les espèces nicheuses et la perte de zone de chasse<sup>21</sup> pour les espèces du site Natura 2000. Le dossier explique que « *la surface d'environ 33 ha est négligeable, rapportée à la surface de la ZPS « gorge de la Loire » de 58 821 ha. De plus, les cartographies de probabilité d'occurrence des espèces sur site sont basées sur l'analyse de l'occupation du sol à grande échelle. Aucun couple n'a été recensé sur la zone d'étude. Le projet prenant place sur un site déjà urbanisé, clos (dynamique de mammifère moins probable) et dont les espaces naturels ont été modifiés par l'homme, les probabilités d'impacts sur l'avifaune nicheuse et en chasse est donc par définition assez faible. Cette analyse a été prise en compte pour la rédaction des incidences du projet sur le site Natura 2000<sup>22</sup>.* »
- l'analyse des principales incidences du projet sur l'environnement (classées de nulles à modérées, selon son état de connaissance actuel) et les mesures d'évitement et de réduction associées sont proposées sous forme de tableau récapitulatif à la fin de cette partie.

---

19 Page 11 du dossier

20 Page 16 du dossier

21 page 42 du dossier

22 Page 44 du Dossier

**L'Autorité environnementale relève des contradictions et des incohérences qui nuisent à la bonne compréhension du projet :**

P. 37 : à propos des impacts sur la faune : *« l'impact du projet sur les zonages ZNIEFF et Natura 2000 est faible, particulièrement en phase d'exploitation du parc au regard du faible impact causé sur les ensembles éco-paysagers, et de la nature du projet, qui s'intègre au sein du milieu. Des incidences sur la faune locale sont toutefois possibles, particulièrement sur les chiroptères et l'avifaune, groupes d'espèces ayant justifiés les périmètres du site Natura 2000 et de la ZNIEFF II auquel est rattaché le projet. »*

P. 42 : à propos de la modification de l'occupation des sols : le projet ne prévoit pas de changements majeurs d'occupation du sol, implantant au milieu des prairies, de grands enclos à ciel ouvert alors que P. 20, le dossier indique que, de par ses caractéristiques intrinsèques, le projet induira une modification de l'occupation des sols du parc, caractérisé par son aménagement en « jardin à l'anglaise ». L'occupation du sol ne sera pas fondamentalement modifiée par le projet, bien que la vocation des espaces sera requalifiée. Il est dit aussi page 52 que « le projet induira une modification de l'occupation des sols de certaines parties du parc, et par conséquent aura une incidence faible à forte, selon les secteurs, sur la trame paysagère du parc ».

P. 44 : à propos des habitats – Les terrains concernés par le projet de création de parc animalier peuvent être classés comme des habitats agropastoraux (de type prairies ouvertes), des boisements ou des zones urbanisées (implantation des bâtiments). Ils ont été désignés lors de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Maurice-de-Lignon comme « enjeux ornithologique secondaire », notamment en raison de la présence de boisements relativement denses à dominante de conifères (partie Sud et Est) et/ou de feuillus (partie Ouest) et de la préservation des milieux ouverts et d'éléments du paysage (arbres isolés et bosquet). Toutefois, les investigations de terrain ont montré que si le boisement présentait encore une certaine diversité de stratification potentiellement intéressante pour la biodiversité, les prairies sont constituées d'une strate herbacée homogène s'apparentant davantage à une pelouse sur tout le domaine.

Aucune incidence n'est évoquée au regard des prévisions de fréquentation du site (20 000 à 40 000 visiteurs).

**Les incidences du projet ne peuvent pas être correctement mesurées d'une part, aucun inventaire n'a été réalisé sur le site d'autre part, les caractéristiques du futur parc, notamment la localisation des enclos et les constructions envisagées, ne sont pas précisées.**

Dans ce dossier, se pose aussi la question des effets cumulés de ce projet avec les aménagements déjà réalisés notamment le parking de 300 places situé à l'entrée ouest du domaine ainsi que le projet de passerelle himalayenne sur les gorges du Lignon dont le site semble constituer le point de départ dans le cadre de la mutualisation des équipements<sup>23</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande que les effets cumulés soient analysés en termes d'incidences dans le dossier.**

## **2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Il n'est fait référence à aucun critère de suivi dans le dossier. Le projet de mise en compatibilité du PLU aurait pu proposer des indicateurs de suivi, complémentaires à ceux existants dans le PLU actuel.

---

23 Page 11 de la note de présentation

L'Autorité environnementale rappelle que le dispositif de suivi qui doit être mis en place, doit définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour « *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* »<sup>24</sup>.

## 2.7. Résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique d'une page<sup>25</sup>, particulièrement succinct et sans aucune illustration.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la participation du public. Elle recommande que cet élément soit complété pour permettre au public de comprendre les objets, enjeux du projet ainsi que les choix et mesures proposés pour limiter les impacts négatifs sur l'environnement.

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

Le domaine de Maubourg est actuellement classé dans différentes zones naturelles du PLU en vigueur de Saint-Maurice-de-Lignon :

- zone N : zone naturelle à protéger pour la plus grande partie du domaine ;
- zone Nh : zone naturelle à constructibilité limitée ; il s'agit de deux petites zones resserrées autour des bâtiments existants du château et du manoir ;
- zone NL : zone naturelle pouvant accueillir des activités touristiques et de loisirs correspondant au « potager » à l'ouest à proximité du manoir et à la quasi-totalité du « petit parc » situé au nord est de l'étang central.

Cependant, selon la commune, « *la vocation de ces zones n'est pas compatible avec l'affectation des sols d'un parc animalier visant des activités touristiques et de loisirs. Il s'agit notamment des espaces dédiés au fonctionnement du parc, aux animaux, à l'hébergement touristique, au stationnement. De plus, certains secteurs pressentis pour l'implantation d'abris d'animaux sont localisés en Espaces Boisés Classés (EBC), classement qui fait obstacle à leur création* »<sup>26</sup>.

Le PLU actuel classe en espace boisé classé environ 11 hectares de l'ensemble des espaces forestiers du domaine (pourtour sud, contour de l'étang central, alignement d'arbres sur une partie de la voie communale reliant Maubourg au village de La Faurie). Le projet de mise en compatibilité du PLU supprime environ 8 ha de protection et ne conserve qu'une bande boisée de 20 mètres sur le pourtour sud du domaine qui se prolonge le long des limites nord-est dans l'OAP<sup>27</sup> pour ne constituer qu'une haie servant d'écran végétal.

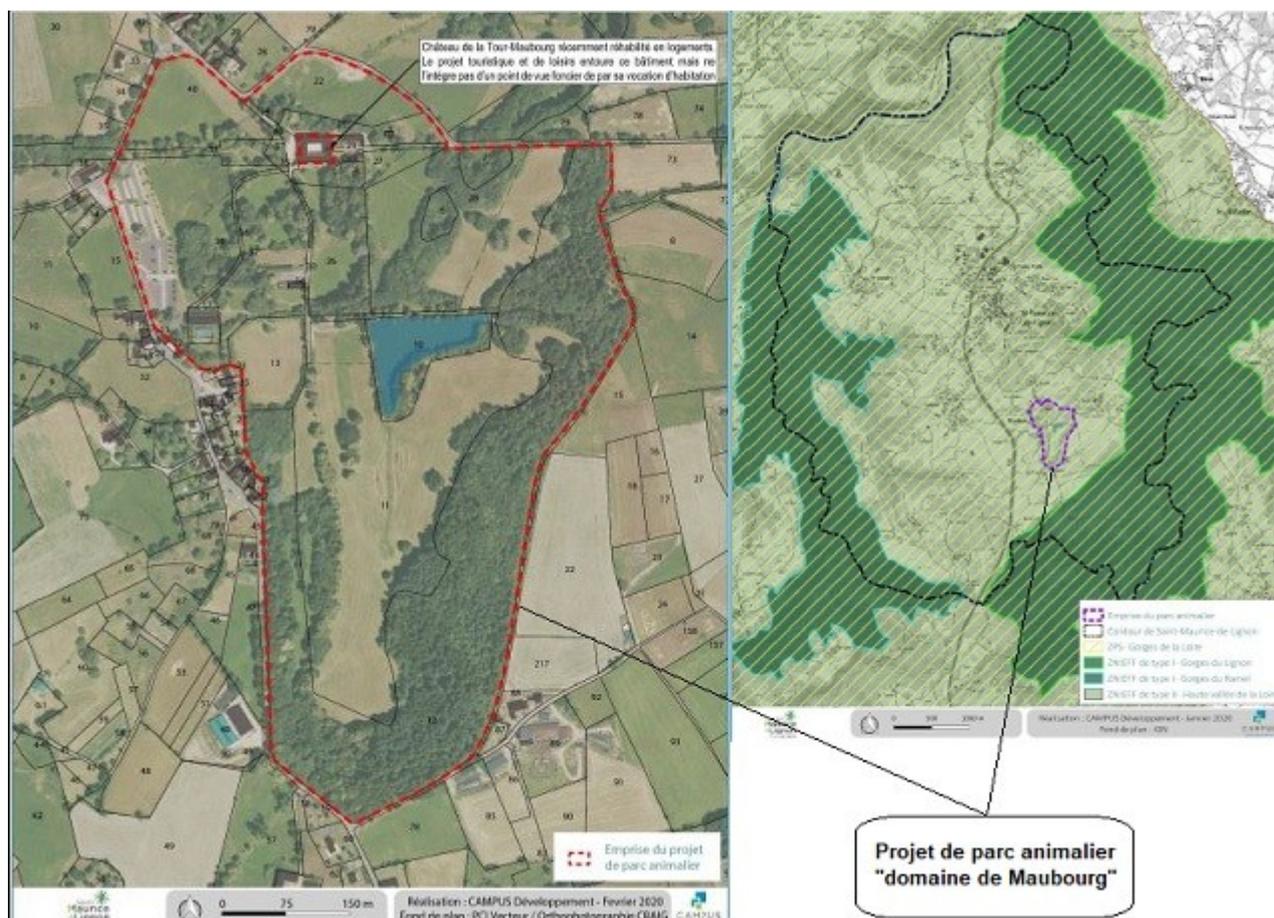
---

24 article R151-3 6° du code de l'urbanisme

25 page 63 de la note de présentation

26 Page 22 du dossier

27 Page 12 de l'OAP



Source : Cartes extraites de la note de présentation du projet de déclaration de projet N°2 (p. 8/38)

### 3.1. La consommation d'espace

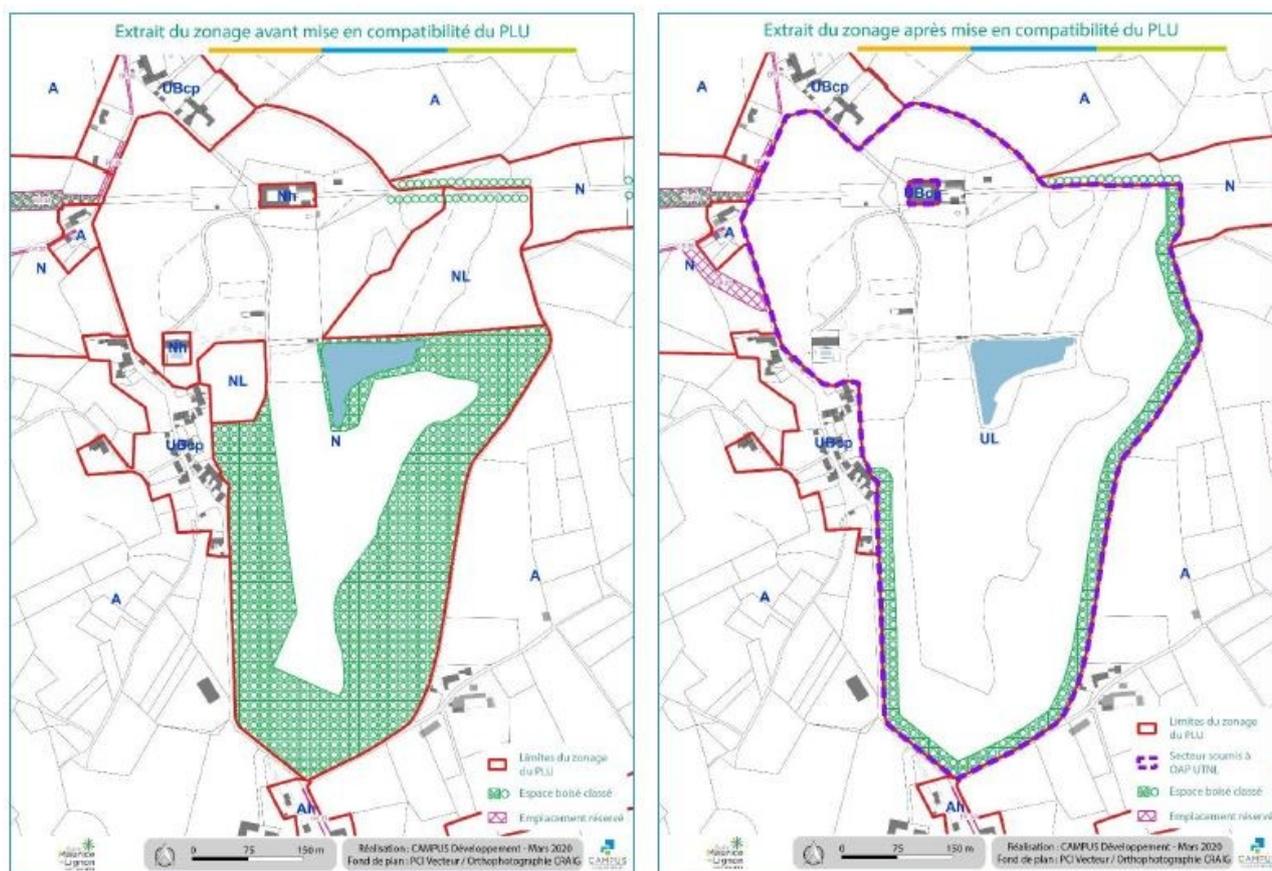
Le projet de mise en compatibilité du PLU porte sur l'ouverture d'une nouvelle zone urbaine UL dédiée exclusivement aux activités touristiques et de loisirs sur les 33 hectares du domaine de Maubourg. Le secteur présente actuellement environ 11 hectares protégés strictement par un espace boisé classé. Le projet est situé en discontinuité de l'urbanisation du bourg de Saint-Maurice-de-Lignon et relève d'une unité touristique nouvelle (UTN) en zone de montagne.

Ce domaine est actuellement identifié dans le PLU en vigueur en grande partie en zone naturelle N à protéger et préserver en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique<sup>28</sup>.

Seuls le manoir et le château sont classés en zone naturelle Nh, à constructibilité limitée. Le parc du château peut être aménagé en certains endroits classés en zone NL, avec des équipements touristiques de faible emprise et ne présentant pas de caractère durable (Habitations Légères de Loisirs) et ne remettant pas en cause la préservation des rives naturelles du plan d'eau<sup>29</sup> de Maubourg, situé dans une zone naturelle (N) du PLU ainsi que ses abords immédiats.

28 Page 86 du rapport de présentation du PLU en vigueur

29 Page 119 du rapport de présentation du PLU en vigueur



Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, le dossier crée une Opération d'Aménagement et de Programmation « OAP UTN Maubourg » qui vise à définir en complément du règlement écrit<sup>30</sup> : la localisation, la nature et la capacité d'accueil et d'équipements de l'UTN locale créée<sup>31</sup>. L'UTN fixe également les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation des futures constructions.

Le projet prévoit une surface de plancher totale créée estimée à 940 m<sup>2</sup> en plus de la réhabilitation des constructions existantes et de la création d'abris pour animaux. Le projet n'intègre pas le parking de 300 places déjà réalisé à l'entrée ouest du domaine qui pourra être étendu au nord.

Le règlement de la zone permet de manière indifférenciée sur la totalité de la zone, la réalisation de construction ou d'aménagement en lien avec la vocation de la zone, l'affouillement et les exhaussements de sol liés aux travaux de constructions, de voirie ou à des aménagements paysagers. En conséquence, l'OAP ouvre potentiellement à l'urbanisation l'ensemble du site sans maîtrise de l'urbanisation.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP par un schéma d'aménagement plus précis, localisant les implantations des aménagements possibles, afin d'éviter l'urbanisation potentielle de l'ensemble du site.**

30 Page 25 du dossier - Zone UL : secteur de la commune, correspondant au site patrimonial du domaine de Maubourg, où les constructions, les installations et les équipements liés aux activités touristiques, culturelles ou de loisirs sont autorisés.

31 Page 14 du dossier 2-2 OAP

### 3.2. La préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Le PLU actuel de Saint-Maurice-de-Lignon a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2013 dans le cadre de son élaboration. Les conclusions de cette évaluation ont mis en évidence les sensibilités environnementales du site qui ont été traduites dans le zonage avec l'identification d'Espaces Boisés Classés (EBC) notamment le parc et l'allée cavalière de Maubourg, le classement des zones d'inventaires (ZNIEFF et Natura 2000) dans la zone naturelle (N) ou agricole (A) du PLU<sup>32</sup> afin d'assurer leur préservation, et la protection des rives de l'étang d'environ 6 900 m<sup>2</sup> situé au centre du domaine, au titre de la loi montagne.

Le site est également concerné par un réseau hydrographique important et des zones humides potentielles. Si l'OAP précise qu'une attention particulière devra être apportée lors des opérations d'aménagement afin et de s'assurer de la préservation des dépressions locales où s'accumule l'eau de manière temporaire, elle ne contient aucune prescription cartographique permettant de garantir la protection de ces milieux.

L'évolution du PLU envisagée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, entraîne le classement des 33 ha de zone Naturelle du domaine de Maubourg en zone urbaine UL, la suppression des espaces boisés classés (EBC) sur le site et la sortie du champ de protection de la loi montagne des rives de l'étang central. Le caractère « naturel et préservé » du domaine actuel est ainsi fortement remis en question par la procédure engagée. Au vu de ce constat, l'OAP ne prend pas en compte de façon « optimale » effective et opposable l'environnement contrairement à ce qu'indique le dossier (page 33).

**L'Autorité environnementale recommande de revoir l'OAP du site afin, au minimum, d'introduire des prescriptions permettant d'assurer la préservation des espaces forestiers et des secteurs humides du site.**

### 3.3. La préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti

Concernant la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, les dispositions du PLU actuel affirment la volonté de « protéger le patrimoine bâti » et de préserver les caractéristiques architecturales de la commune classant ces zones dans leur très grande majorité dans la zone naturelle ou agricole du PLU<sup>33</sup>.

Le PADD non modifié préconise l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

Or, si l'OAP prévoit dans son principe général de composition paysagère de préserver les structures végétales, des cheminements caractéristiques et les principaux points de vue pittoresques, ces dispositions réglementaires n'apportent pas de garantie.

Bien que le schéma d'aménagement (page 31) souligne que le boisement dense à l'est est un boisement à préserver dans le projet, l'EBC est réduit de manière drastique pour ne maintenir qu'un cordon boisé de 20 m autour du domaine se limitant à un rôle d'écran pour fermer les vues depuis l'intérieur et l'extérieur du parc.

La note de présentation apporte très peu d'information sur l'intégration paysagère du projet (schéma de principe d'aménagement), sa conception et son organisation dans le site, excepté les informations relatives aux matériaux constituant les enclos. Il n'est par conséquent pas possible d'évaluer la mise en œuvre de l'objectif de mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments remarquables du domaine comme indiqué dans l'OAP (page 13). Ainsi, la définition de l'OAP n'apporte aucune prescription concernant la protection paysagère.

---

32 Page 119 du rapport de présentation

33 Page 119 du rapport de présentation

Le PLU aurait dû identifier des sous-trames à préserver en l'état au sein de la zone UL pour s'assurer de la protection et la conservation des éléments naturels, architecturaux et paysagers du site initial.

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude paysagère plus approfondie et de définir des prescriptions au sein de l'OAP afin de garantir la préservation des éléments architecturaux et paysagers du site dans le cadre des aménagements projetés.**

### **3.4. La protection de la ressource en eau**

Il est à noter l'absence d'analyse liée aux charges hydrauliques et organiques apportées par le projet. En conséquence, il n'est pas possible de s'assurer de la capacité et de la qualité des réseaux pour absorber la charge supplémentaire dû à la réalisation du projet et à sa fréquentation. Concernant l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, la question n'est pas traitée dans sa globalité dans le dossier puisque seul, l'aménagement des enclos est abordé<sup>34</sup>. Le dossier mériterait d'être complété en prenant en compte l'espace dédié aux stationnements des visiteurs et les installations techniques à l'entrée ouest du site où un parking est déjà existant.

**Le dossier doit être complété sur ces points.**

### **3.5. Les nuisances sonores et olfactives occasionnées par le projet**

Concernant les impacts sur le voisinage notamment les nuisances sonores, la note de présentation ne fait pas d'analyse approfondie sur le sujet. Le dossier se contente d'affirmer que les équipements en termes d'accès et de stationnement seront correctement dimensionnés pour limiter les conflits d'usage avec les habitants et que la configuration du domaine (topographie et végétation) atténuera de manière significative la propagation du bruit résiduel (page 56 et 57).

Le dossier aborde très rapidement ces aspects et aucun état estimatif des risques de nuisances n'est fourni concernant les sources de bruits potentiels (animaux nocturnes, type d'ambiance sonore, puissance et protection des sources/équipements sonores...).

Seul un espace tampon de 50 m a été inscrit dans l'OAP<sup>35</sup> entre le château et le parc animalier afin de minimiser les impacts mais cela ne garantit pas l'absence de nuisances pour les occupants.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse plus approfondie des nuisances sonores liées à la hausse du trafic routier généré par le projet situé à proximité de la RN 88 et des activités d'animations du parc afin de déterminer les mesures adaptées à la préservation du cadre de vie des habitations du château ou riveraines du site.**

L'Autorité environnementale souligne que dans le cadre de l'évolution d'un document d'urbanisme pour intégrer un projet particulier, la mise en œuvre d'une procédure commune d'évaluation environnementale du PLU et du projet de parc animalier aurait permis d'assurer plus de cohérence entre les démarches menées pour prendre en compte les enjeux environnementaux, tout en facilitant l'information du public et en simplifiant les démarches nécessaires pour le porteur de projet et la collectivité responsable.

**L'évaluation environnementale présentée pour la mise en compatibilité du PLU n'est pas suffisante pour définir toutes les mesures nécessaires à la prise en compte des enjeux et des impacts environnementaux du projet. Une révision de l'étude d'impact sera donc nécessaire pour les autorisations à venir relatives au projet de parc animalier.**

---

34 Page 36 du dossier « *le projet de construction prévoit de conserver en majeure partie le sol naturel du site, notamment dans les enclos* ».

35 Page 12 de l'OAP UTN Maubourg