



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune d'Annonay (Ardèche)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00534

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 18 septembre 2018, a donné délégation à M. Jean-Pierre NICOL, président de la MRAe, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 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 l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Annonay (Ardèche).

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 communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo, le dossier ayant été reçu complet le 19 juillet 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement 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 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courrier électronique en date du 23 juillet 2018.

La direction départementale des territoires de l'Ardèche a en outre été consultée et a produit une contribution le 23 août 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.

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.

Avis

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Démarche et contexte.....	4
1.2. Présentation du projet de PLU.....	5
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	5
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	5
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	5
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	6
2.3. 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.....	7
2.4. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme.....	8
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	9
2.7. Résumé non technique.....	9
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	10
3.1. La gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	10
3.2. La préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.....	11

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

1.1. Démarche et contexte

La commune d'Annonay est située au nord du département de l'Ardèche, dans la zone de transition entre les hauts plateaux des Monts du Pilat et la vallée du Rhône. D'une superficie d'environ 21,2 km² pour une population de 16 698 habitants en 2015, Annonay est la commune la plus peuplée du département. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo¹ et est comprise dans le périmètre du SCoT² (schéma de cohérence territoriale) des Rives du Rhône.



Territoire communal (source : Géoportail)

L'urbanisation concerne principalement la partie est de la commune (centre ancien et extensions récentes), tandis que la moitié ouest, plus vallonnée (vallées de la Cance et de ses affluents), est principalement constituée d'espaces naturels et agricoles.

La commune est traversée dans sa partie urbanisée, à l'est, par les cours d'eau de la Cance, affluent du Rhône, et son affluent, la Deûme. De nombreuses industries se sont ainsi historiquement installées le long des berges à proximité du centre afin d'utiliser la ressource en eau et la force motrice hydraulique. Ce patrimoine industriel qui participe à l'identité de la ville se détériore. Ces espaces représentent ainsi un fort enjeu de requalification du paysage urbain et de revitalisation du centre-ville. L'urbanisation s'est progressivement éloignée du centre ancien ; l'étalement urbain en tache d'huile qui en résulte a conduit au comblement progressif des noyaux urbanisés en gommant les coupures agricoles. Un important phénomène de déprise agricole est observé³, notamment du fait des situations d'enclavement des exploitations générées par l'effet du développement urbain, en particulier en partie est.

1 Créée au 1er janvier 2017, comptant 29 communes et environ 48 000 habitants.

2 SCoT élargi au bassin d'Annonay actuellement en cours d'élaboration : 153 communes, 7 intercommunalités sur 5 départements, environ 275 000 habitants.

3 Le rapport de présentation indique (p. 129) qu'entre 2000 et 2010 la commune a perdu une large partie de son potentiel agricole : 56% de sa surface agricole utile ont disparu (soit 348 ha).

Annonay perd des habitants au profit des communes périphériques depuis une trentaine d'années. Cette baisse s'est cependant ralentie sur la dernière décennie. Une faible hausse est toutefois enregistrée par l'INSEE sur les dernières années (population de 2015 en augmentation de 0,23 % par rapport à celle enregistrée en 2010).

1.2. Présentation du projet de PLU

La commune a prescrit, en novembre 2014, la révision de son POS, devenu caduc en mars 2017, pour le transformer en PLU. La communauté d'agglomération a pris la compétence planification urbaine et engagé, en avril 2017, l'élaboration d'un PLU inter-communal, intégrant un volet habitat. Elle a toutefois décidé de mener à son terme l'élaboration du PLU de la ville d'Annonay pour réduire la période d'application du règlement national d'urbanisme qui s'applique au territoire depuis mars 2017.

Le projet de PLU d'Annonay a également vocation à intégrer les évolutions législatives et réglementaires ayant eu lieu depuis.

Il vise à inverser la tendance démographique observée sur la période récente⁴ en améliorant l'attractivité d'Annonay, située au sein d'une agglomération en progression démographique. Cette volonté est cohérente avec les effets attendus des documents de planification d'ordre supérieur en cours d'élaboration : PLH⁵ (programme local de l'habitat) et SCoT.

L'objectif que se fixe le PLU est la production de 1 000 logements en 10 ans, en priorité dans les espaces urbains existants et, à défaut, dans des espaces en extension en continuité du tissu bâti en nombre limité. Le développement des activités économiques est prévu dans le cadre des espaces disponibles.

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée suite à la décision de la MRAe après examen au cas par cas en date du 3 octobre 2016 confirmée le 24 janvier 2017.

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux relatifs à ce projet de révision de PLU portent sur les éléments suivants :

- la gestion économe de l'espace, notamment sur la partie la plus urbaine située dans la moitié est du territoire ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles et du paysage naturel et urbain.

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

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 la mise en œuvre du

4 La poursuite à l'horizon 2025 de la croissance négative (- 6,8 %) enregistrée sur la période 1999-2012 se traduirait par une perte d'environ 1 000 habitants.

5 Ce nouveau PLH dont l'élaboration a été prescrite le 11 décembre 2014 sera intégré au PLUiH en cours d'élaboration.

projet sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit retranscrire cette démarche en intégrant notamment la description de l'état initial, la justification des choix effectués, l'évaluation des incidences du projet de plan et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

Le rapport de présentation, très développé et bien illustré, contient ces différents éléments. La mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale apparaît notamment au travers de l'analyse des incidences environnementales des secteurs d'extension prévus, qui a contribué à leur délimitation et à la définition des orientations d'aménagement les concernant.

Les remarques portant sur la qualité du rapport de présentation sont présentées ci-dessous.

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

La distinction au sein du chapitre 1 de deux parties : « diagnostic urbain » et « état initial de l'environnement » permet d'avoir une bonne lisibilité de la situation actuelle de la commune.

La **structure urbaine** du centre-ville, des hameaux et des zones d'activités en périphérie du centre est bien décrite.

Le diagnostic paysager présente, de manière illustrée, les différentes **entités paysagères** qui structurent le territoire, leurs enjeux et les menaces qui pèsent sur celles-ci. Il insiste sur la forte dégradation du paysage naturel et agricole liée au développement pavillonnaire sur des parties très exposées, rendant leur impact particulièrement visible. Les secteurs impactés, qui ne sont pas précisément localisés, auraient mérité d'être cartographiés. Les éléments remarquables du patrimoine bâti sont également identifiés et repérés. Toutefois, le patrimoine boisé, hérité du parcellaire rural antérieur et, à ce titre, très présent dans le paysage, est incomplètement pris en compte. La cartographie extraite du rapport de présentation de l'AVAP (aire de valorisation et de mise en valeur du patrimoine), p.168, est à une définition trop faible ne permettant pas de distinguer certains éléments : alignements d'arbres à conserver, cônes de vue et perspectives à préserver, en particulier.

Une localisation des différents types de **milieux naturels** présents sur la commune (dont les zones humides et les mares) est effectuée. La cartographie des zones humides fournie (p.121) est toutefois peu lisible. Les **continuités écologiques** ont été étudiées à différentes échelles : régionale (schéma régional de continuité écologique -SRCE), PNR du Pilat (dont la commune constitue une porte d'entrée), et communale. Il est regrettable que les cartes de ces continuités soient difficilement lisibles faute d'une définition satisfaisante (cartes p.176 à 179). La commune est dépourvue de site Natura 2000 mais est concernée par trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I⁶. Aucune cartographie de synthèse n'est réalisée. L'état initial souligne l'insuffisance des prospections réalisées en matière de faune et de flore (p.195) qui aurait dû être levée dans le cadre de la démarche d'étude du PLU.

Le bassin d'Annonay est identifié⁷ comme une des zones où la **consommation d'espace** par habitant nouveau est la plus importante (> 2 000 m²/hab), à 90 % au détriment des surfaces agricoles. Le rapport de présentation indique que cette consommation s'élève, sur la période 2002-2011, à 54 ha (p.207). Le parc de logements construits sur les deux dernières décennies est principalement constitué de résidences

6 « Site à chauve-souris du Pourrat » (sur la rivière Deûme), « Prairie à Toissieu » (milieux secs et ensoleillés situés à l'ouest de la commune) et « Forêts et prairies de Rochepin et de l'Hermus » (milieux forestiers et affleurements rocheux, également en partie ouest)

7 Diagnostic des sensibilités des structures agricoles vis-à-vis de la pression urbaine sur le territoire de l'Ardèche - direction départementale des territoires de l'Ardèche - 2012.

principales de grande taille (4 pièces ou plus), en majorité sous forme pavillonnaire. Ainsi, sur la période 2004-2014, un rythme annuel moyen de construction de 67 logements (commencés) est enregistré, majoritairement sous forme de logements individuels. Depuis 2012, la part des logements individuels groupés est en forte augmentation, tandis que les logements collectifs et individuels sont en baisse. Un taux de vacance fort et en augmentation est observé sur la dernière décennie (actuellement environ 14 %) du fait d'un parc globalement ancien et vétuste, particulièrement dans le centre-ville.

Le rapport évoque certains secteurs où « [...] le développement de l'urbanisation devra être en adéquation avec les capacités d'assainissement afin de limiter les atteintes aux milieux aquatiques » (p.122). Il semble qu'il s'agisse des hameaux de Châtainais et Boucieu, dotés chacun de leur propre système de collecte et de traitement dont le fonctionnement est altéré par temps de pluie (eaux claires parasites).

Concernant la thématique de la ressource en eau, l'état initial quantitatif présenté dans le document mériterait d'être complété par des informations disponibles dans l'étude des volumes maximum prélevables, réalisée sur le bassin versant de la Cance et ses affluents, qui ouvre sur des pistes d'économie, d'amélioration et de diversification de la ressource.

Le rapport de présentation souligne que l'état écologique de la masse d'eau «La Cance de la Deume au Rhône» dont l'état chimique est classé « mauvais » et décrit les principales sources de pollutions qui en sont à l'origine.

D'une manière générale, les principaux enjeux environnementaux du territoire sont bien identifiés, mais ils ne sont ni localisés, ni hiérarchisés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une synthèse cartographiant et hiérarchisant ces enjeux.

Le scénario d'évolution tendancielle souligne de façon pertinente les impacts potentiels sur l'environnement qui résulteraient d'une poursuite de l'urbanisation sous forme pavillonnaire : consommation d'espace, mitage des terrains agricoles et naturels, rupture de continuités écologiques, dégradation des paysages, pollution des eaux du fait de dispositifs d'assainissement non performants et accroissement des déplacements.

2.3. 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

Le chapitre 3 du rapport (p.245 et suivantes) expose les raisons des choix effectués pour établir le PADD, le plan de zonage, le règlement ainsi que les OAP.

En ce qui concerne le PADD, l'accent est à juste titre mis sur la nécessité de densifier le tissu urbain (« tissu aggloméré existant ») :

- dans le centre ancien, par réhabilitation de logements vacants, renouvellement d'îlots dégradés ou changement de destination de bâtiments administratifs ou industriels. Des inventaires détaillés et un plan d'intervention sont réalisés dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) dont bénéficie la ville d'Annonay et des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) mises en œuvre sur la commune ;
- dans les extensions pavillonnaires, par division de grandes parcelles (inventoriées p.250) ;
- sur l'ensemble du tissu urbain, par comblement de « dents creuses » (inventoriées p.255).

Dans le rapport de présentation, les différents types de zones sont détaillés et localisés et les principes réglementaires qui s'y appliquent sont expliqués.

De même, les différents types d'OAP⁸ et leur localisation sont présentés et justifiés de manière claire.

La consommation de 36 hectares d'espaces agricoles ou naturels est prévue pour la totalité des besoins d'urbanisation : logements, économie, équipements. 62 % de cette surface sont situés à l'intérieur du tissu aggloméré existant. Par ailleurs, 11 hectares, classés en zone 2AU, sont urbanisables à moyen et long termes.

Le PLU prévoit la création de 900 logements en zones U et 1AU (p.292) Cet objectif n'est pas justifié au regard de la projection démographique qui n'est elle-même pas clairement définie. Plusieurs hypothèses sont en effet avancées (p.258) et il n'est pas précisé quel est le scénario retenu et quel besoin annuel de création de logements (compris entre 77 et 109) celui-ci implique. En outre, pour le premier scénario « 50 % des ménages d'Annonay Agglo en 2025 vivent à Annonay », il n'est pas indiqué l'évolution qu'il implique par rapport à la situation actuelle. Il est par ailleurs question d'une augmentation de population « de l'ordre de 1 900 habitants pour les 10 prochaines années » (p.341) sans que les justifications de cette hypothèse ne soient apportées.

Le rapport indique que les **espaces à vocation économique** actuellement disponibles sont relativement peu nombreux : 3,5 ha sur la commune et 10 ha sur l'agglomération (p.75). Ce chiffre, pour la part communale, paraît sous-estimé au regard du fait que sur quatre zones d'activités seulement (Crosberty, Marenton, Grand-Murier, La Peyre) cette surface disponible (7,4 ha) est plus du double de la surface annoncée. Par ailleurs, le rapport indique à plusieurs reprises que « *la ville d'Annonay comporte d'anciens bâtiments industriels en friche appelés à être réutilisés en particulier à usage d'activités* » : ces potentialités ne sont ni chiffrées ni localisées précisément, alors qu'elles pourraient contribuer à la maîtrise de la consommation d'espace, de renouvellement urbain et de valorisation du patrimoine industriel.

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix effectués.

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

Le rapport liste les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire (p.285) :

- schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 approuvée en 2015
- charte du Parc naturel régional du Pilat validée en 2012
- Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée approuvé en 2015
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes, approuvé en 2014,.

Dans le rapport de présentation, le chapitre 3.4, intitulé « la prise en compte des documents supra-communaux et des objectifs du code de l'urbanisme » n'expose pas comment le PLU intègre les dispositions de ces documents. On trouve des éléments concernant l'articulation entre le PLU et ces documents dans divers chapitre du rapport de présentation. ,

La compatibilité du PLU avec ces documents de rang supérieur n'est pas formellement démontrée.

De même l'articulation du PLU avec les orientations à l'étude d'autres documents de planification en cours d'élaboration (SCoT des Rives du Rhône, PLUiH de l'agglomération d'Annonay ...) n'est pas présentée.

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

8 OAP n°1 à n°9 dédiées à la densification urbaine et OAP n°10 dédiée à la protection de la trame verte et bleue

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

L'analyse des incidences des orientations et des actions du PADD sur les enjeux environnementaux identifiés menée p.321 et suivantes est assez développée. Toutefois, le caractère intentionnel de ces orientations et actions, fait que cette analyse reste de portée très générale.

Par ailleurs, l'analyse des incidences du zonage et du règlement sur ces mêmes enjeux (p.331 et suivantes) consiste en une série de constats globalement pertinents mais qui, pour la plupart, demeurent difficilement localisables, vérifiables et/ou quantifiables étant donné l'absence d'illustrations par des plans superposant les enjeux identifiés et le projet de plan de zonage. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui en résultent restent très générales.

Les impacts environnementaux des sites à urbaniser pour la création de logements (zones 1AU) font l'objet d'une étude détaillée (p.357 et suivantes). Les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser ces effets sont inscrites dans les OAP. En revanche, les impacts créés par les zones à urbaniser à vocation économique, ne sont pas évalués de manière détaillée.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir, en les spatialisant de manière plus précise, l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et compensation qui en résultent.

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

Les indicateurs permettant le suivi des effets du PLU sont listés p.506-507. Ceux-ci sont en nombre raisonnable et paraissent pertinents pour évaluer et, si besoin, corriger les effets du PLU (par exemple : consommation d'espace plus importante que prévu du fait de densités trop faibles, évolution de la surface des zones humides ou encore augmentation de la consommation énergétique par habitant). Toutefois, si leur fréquence de recueil et les sources des données sont identifiées, les valeurs à « l'état zéro » (avril 2018) ne sont pas indiquées.

2.7. Résumé non technique

Le chapitre du rapport de présentation identifié comme tel ne constitue pas un résumé non technique de la démarche d'évaluation environnementale. Il se contente de reprendre les tableaux de synthèse des impacts du PADD et des secteurs à urbaniser.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de reprendre ce document, en y incluant notamment les illustrations nécessaires, afin qu'il permette de prendre connaissance de manière synthétique du projet de PLU et de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

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

3.1. La gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Le tableau p.299 synthétise et dimensionne les différentes « catégories » de **logements** à créer. Parmi celles-ci, la majorité ne génère pas de consommation d'espace en extension : logements vacants à requalifier, renouvellement urbain en centre-ville, division de parcelles bâties, changement de destination. Ainsi, la majorité des 18 ha disponibles immédiatement pour la construction de logements se situe à l'intérieur du tissu urbain (15 ha). Seuls deux secteurs 1AU (à urbaniser avec OAP) se situent ainsi partiellement en dehors du tissu urbain : les Six Chemins (OAP n°1) et La Mourièse (OAP n°5), pour un total d'environ 3 ha.

Cependant, même à l'intérieur du tissu urbain, les autres secteurs 1AU induisent une importante consommation d'espace, agricole pour la plupart (chiffrage effectué dans la partie relative aux incidences des sites à urbaniser, p.357 et suivantes) : surfaces en herbe, verger ... sans qu'aucun phasage de la programmation de ces secteurs, au regard de leur utilisation agricole notamment, ne soit établi.

L'Autorité environnementale recommande d'introduire un phasage pour l'urbanisation des différents secteurs 1AU, en priorisant l'ouverture à l'urbanisation de ceux au niveau desquels les enjeux agricoles et naturels sont les plus faibles.

Les OAP imposent des typologies de logements variées : collectif, intermédiaire, groupé ou individuel, permettant d'atteindre des densités satisfaisantes :

- OAP n°1 à 7 concernant des secteurs étendus de densification urbaine et OAP n°9 multi-site en secteur résidentiel : en moyenne environ 20 logements par hectare ;
- OAP n°8 multi-site en centre (logement collectif / intermédiaire uniquement) : environ 140 logements par hectare.

Les surfaces constructibles dans les lots restant à construire à l'intérieur d'opérations d'urbanisme déjà autorisées (51 lots pour une surface totale de 4,6 hectares, soit une densité de 11 logements/ha) constituent une part importante du potentiel d'extension du tissu urbain. Ces disponibilités foncières concernent plus particulièrement deux secteurs au nord-est de Chatinais et Boucieu situés en dehors du tissu urbain (carte p.298), contrairement à ce qu'indique le rapport p.299. De surcroît, ces parcelles se trouvent dans un secteur de coupure d'urbanisation entre les extensions résidentielles du centre et les villages situés à l'ouest (Champlong, Chatinais et Boucieu).

L'urbanisation des surfaces disponibles, au sein des zones d'activités économiques existantes, générera une consommation foncière qui n'est pas clairement chiffrée. Il s'agit d'espaces qui demeurent aujourd'hui, pour une large part, à vocation agricole et naturelle. Il s'agit aussi d'espaces boisés et de secteurs sensibles (en bordure des ripisylves), non répertoriés ni protégés au PLU. De plus, cette offre foncière n'est pas justifiée par une analyse de la demande établie sur des perspectives de développement des différentes filières d'activités présentes sur le territoire.

Il n'est pas non plus présenté d'analyse des gisements fonciers, à vocation économique, mobilisables au sein des friches industrielles, alors même qu'il semble prévu d'actualiser l'état des lieux de ces friches⁹ établi en 2010, pour envisager des hypothèses de programmes de reconversion.

L'Autorité environnementale recommande que la stratégie d'urbanisation à vocation d'accueil d'activités soit revue de manière à limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles et soit traduite par des

9 Etude EPORA – Agence d'urbanisme EPURES.

dispositions réglementaires qui privilégient l'urbanisation au sein des espaces disponibles du tissu déjà existant et conditionne l'ouverture de nouvelles extensions à l'atteinte d'un taux de remplissage dans ces zones.

3.2. La préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

L'impact du projet sur les espaces naturels et les continuités écologiques est clairement posé dans le rapport de présentation avec, pour les secteurs d'extension faisant l'objet d'une OAP, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées aux enjeux et aux incidences environnementales.

En dehors de ces secteurs, la façon dont le projet tient compte de la biodiversité ordinaire n'est pas démontrée de manière précise et spatialisée.

Enfin, une part importante des cordons et massifs boisés qui demeurent sur la partie urbanisée du territoire ne font l'objet d'aucun repérage et classement au règlement graphique, susceptible d'en assurer la pérennité. Or, ces éléments boisés jouent un rôle important en termes de structuration du paysage et de biodiversité. Au regard de l'absence de prise en compte dont ils font l'objet, ils seront inévitablement impactés par le projet de PLU.

L'Autorité environnementale recommande de prendre des dispositions réglementaires pour assurer la pérennité des cordons et massifs boisés les plus significatifs, demeurant sur la partie urbanisée du territoire.