



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la mise en compatibilité du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulien
(43)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3082

Avis conforme délibéré le 28 juin 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique entre le 27 et le 28 juin 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023 et 4 avril 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3082, présentée le 28 avril 2023 par la commune Saint-Paulien (43), relative à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) ,

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 8 juin 2023;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Loire en date du 12 juin 2023;

Considérant que la commune de Saint-Paulien (Haute-Loire) est une commune de 2 435 habitants (+ 0,2 % de croissance démographique annuelle entre 2013 et 2019) s'étendant sur 40,6 km², et qu'elle fait partie du

périmètre du Scot du Pays du Velay¹, de celui du PLH 2019-2025 de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay et relève dans son intégralité de la loi Montagne ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre la réhabilitation de chalets touristiques existants actuellement à l'abandon (23 constructions complètes et trois incomplètes ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé le 12/09/2008, non finalisé suite au dépôt de bilan du promoteur, et représentant à terme 55 logements sur 61 lots sur une superficie totale de 1,83 ha), en un habitat permanent, au lieu-dit Berthaud sur les parcelles cadastrales BE 485, 489, 492, 495 (parcelles bâties) et BE 322, 323, 324 et 494 (pour les bassins de rétention et canalisation), permettant l'arrivée de 183 habitants ;

Considérant que pour permettre la réalisation de cet aménagement la mise en compatibilité vise à faire évoluer le zonage du PLU :

- NL, pour une grande partie de l'emprise de l'aménagement, vers un zonage Ubac (urbain résidentiel),
- N (parcelle BE 323) et NL (parcelle BE 494) vers un zonage NLa permettant les équipements d'intérêts collectifs ;

Considérant qu'en matière de consommation foncière deux parcelles (BE 323 et 324, superficie totale de 1 ha) sont déclarées à la PAC en tant que prairie et seront dans le cadre de cet aménagement utilisées pour créer des réseaux d'eau pluviale et un bassin de rétention, sans que le dossier permette d'apprécier l'impact de cette perte de foncier agricole et sans proposer de mesure de compensation ;

Considérant qu'en matière de biodiversité aucun inventaire faune/flore ne semble avoir été réalisé et que le niveau d'enjeu associé aux secteurs concernés ne peut être caractérisé ;

Considérant que les parcelles visées par la présente mise en compatibilité du PLU ne sont pas comprises dans un périmètre de Znieff ou Natura 2000; que des zones humides d'intérêt local ont été identifiées à proximité immédiate de l'aménagement envisagé et également des micro zones humides entre les chalets existants ;

Considérant que le dossier présenté ne fournit pas d'estimation des besoins nécessaires en logements à l'échelle de la commune ni de la façon dont ces besoins s'articulent avec les documents de normes supérieurs (Scot et PLH) ;

Considérant que la commune de Saint-Paulien dispose d'un diagnostic de son réseau d'assainissement en date de 2009 et que les éléments présentés dans le dossier ne permettent pas de s'assurer que la capacité actuelle de traitement des eaux usées est en adéquation avec le projet de territoire ;

Considérant que le taux de logements vacants sur la commune est important, de 14 % (source Insee-2019) ;

Considérant que les parcelles visées par cette mise en compatibilité sont situées dans un site patrimonial remarquable (SPR) au pied de la colline Bertaud, et que les éléments du dossier ne permettent pas d'apprécier l'intégration paysagère de l'aménagement futur suite à la mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que le dossier indique que la réhabilitation des lots et leur occupation future amèneront à une émission de gaz à effet de serre (transport, chauffage), sans que celle-ci soit estimée ;

1 Approuvé le 3 septembre 2018.

Considérant que sur le plan de la santé humaine, la commune de Saint-paulien est classée en zone 3, ce qui correspond au potentiel le plus élevé ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulien (43) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulien (43) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- justifier davantage l'aménagement envisagé au regard des documents d'obédience supérieur (Scot PLH...) et au regard des besoins du territoire en logements et aux objectifs du PLU ;
- présenter un inventaire en matière de biodiversité (faune/flore, zone humide...),
- démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement envisagé ;
- s'assurer du bon état du réseau d'assainissement et de la capacité de traitement des eaux usées des outils de traitement afin de préserver les milieux naturels,
- analyser l'impact carbone consécutif à cette mise en compatibilité du PLU ;
- prendre en compte la problématique de la santé humaine (radon ...) ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.