



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de
La Chapelle-Villars (42)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1797-N9666

Avis délibéré le 24 février 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 24 février 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Villars (42).

Ont délibéré : François Duval, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document 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 le 28 novembre 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 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 après réception des éventuels compléments sollicités.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 16 décembre 2025 et a produit une contribution le 12 janvier 2026.

A en outre été consulté le 16 décembre 2025 la direction départementale des territoires du département de la Loire.

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. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La commune de La Chapelle-Villars, située dans le département de la Loire, compte 533 habitants sur une superficie de 8,25 km². Cette commune est située à 39,5 km à l'est de la ville de Saint-Étienne et à 17,5 km au sud ouest de la ville de Vienne. Elle est incluse au sein du périmètre du schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône. La commune dispose d'un PLU approuvé depuis 2009. La présente révision du PLU a été prescrite par le conseil municipal le 30 août 2022.

Le PLU prévoit une consommation brute d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) de 1,76 ha (dont 1,23 pour l'habitat) afin de répondre au projet de territoire. Le scénario de développement de croissance démographique retenu est de + 0,98 % par an, afin d'atteindre une population communale approchant les 610 habitants à l'horizon de 2038. Le projet de territoire comprend trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et cinq OAP thématiques.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte du changement climatique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur la justification de l'hypothèse retenue en termes de croissance démographique qui est supérieure à l'évolution démographique récente du territoire. L'état initial sera à préciser au niveau de la consommation d'Enaf et il sera également à compléter sur la thématique de la biodiversité sur les secteurs qui seront aménagés, notamment au niveau de l'OAP n°3 sur le secteur du château. La prévision de consommation d'Enaf sur la durée du PLU ne répond pas aux objectifs fixés par la Loi climat et résilience. Elle devra être revue à la baisse afin de respecter la trajectoire foncière définie par la loi. L'articulation du projet de territoire avec les autres plans et programmes de norme supérieure sera à compléter, notamment en raison du fait que l'approbation du Scot Rives du Rhône est antérieure à celle du Sradet. En raison de l'absence de bilan carbone dans l'évaluation environnementale, l'étude d'impact devra être complétée sur ce point. L'Autorité environnementale recommande également de s'assurer de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau disponible, tout en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique. L'analyse paysagère au niveau de l'OAP n°3 sera à traiter afin de pouvoir apprécier les mesures d'évitement et de réduction retenues.

Enfin pour la bonne information du public, l'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique, afin qu'il restitue l'ensemble du rapport environnemental de la révision du PLU, et d'ajouter au dispositif de suivi, la fréquence des relevés et de compléter les thématiques de suivi comme mentionné dans l'avis.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme et du territoire concerné.....	6
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	7
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	7
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	7
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	15
2.4. Résumé non technique du rapport environnemental et dispositif de suivi.....	16

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de La Chapelle-Villars, située dans le département de la Loire, compte 533 habitants sur une superficie de 8,25 km², avec un taux de croissance démographique de +0,1 % par an pendant la période 2016-2022 (dont -0,3 % pour le solde migratoire). Après une forte augmentation de la population entre 1999 et 2006, celle-ci a tendance à stagner¹.

La Chapelle-Villars est située à 39,5 km à l'est de la ville de Saint-Étienne et à 17,5 km au sud ouest de la ville de Vienne. Elle est installée au pied du Mont Monnet et en bordure de la vallée du Rhône et du massif du parc naturel régional du Pilat. La commune, appartenant à la communauté de communes du Pilat Rhodanien, est incluse au sein du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019.



Figure 1: Situation géographique de la commune. Source dossier.

1 Le taux de croissance annuel a été durant cette période de 16 ans de +0,27 %.

1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme

La commune dispose d'un PLU approuvé depuis 2009. Ce dernier a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun en janvier 2014, d'une procédure de modification simplifiée en juin 2019 et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'une unité touristique nouvelle en décembre 2022². La présente révision du PLU a été prescrite par le conseil municipal le 30 août 2022. Elle a comme objectifs de « *réfléchir aux orientations de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement et de développement durable* », de « *redéfinir clairement l'affectation du droit des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune* » et enfin de « *mettre le PLU en compatibilité avec le Scot des Rives du Rhône* ».

Le projet de révision du PLU prévoit 34 logements supplémentaires d'ici 2038, « *dont 1/3 dans le potentiel présent dans l'enveloppe urbaine existante* ». La consommation foncière brute sera de 1,76 ha dont 1,23 ha, pour l'habitat, de terrains en extension de l'enveloppe bâtie du bourg, afin de répondre au projet de territoire. Le scénario de développement de croissance démographique retenu est de + 0,98 % par an, afin d'atteindre une population communale approchant les 610 habitants à l'horizon de 2038.

Le projet de territoire comprend trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP)³ sectorielles et cinq OAP thématiques⁴.

Le projet de révision du PLU prévoit deux changements de destination, deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et sept emplacements réservés (ER).

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont ;

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte du changement climatique.

2 D'une superficie totale de 6,50 ha, le site comprend le château des Villars et ses dépendances, le parc et ses bassins, des terrains agricoles exploités, d'anciens terrains agricoles et des boisements. Le projet touristique porte notamment sur la réhabilitation du château et ses dépendances pour les transformer en chambres d'hôtel, salle de réception, la création d'un restaurant et d'un espace bien-être, la construction de 12 habitations légères de loisirs et des aménagements d'infrastructures tels que parkings, cours de tennis...

3 A savoir : L'OAP n°1 « Route du col de la Genouze », l'OAP n°2 « Chemin de Prévieux » et l'OAP n°3 Secteur château de Villars- chemin du Pras ».

4 Une OAP « Bioclimatisme et énergie », une OAP « Franges urbaines », une OAP « Qualité des espaces libres » et une OAP « Gestion intégrée des eaux pluviales » et une OAP « Réduction de la pollution lumineuse ».

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le dossier expose l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes⁵. Cette partie présente essentiellement l'articulation du PLU avec le Scot des Rives du Rhône. Or, le Scot des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019 et le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'équilibre des territoires (Sraddet) en avril 2020. L'approbation du Scot étant antérieure à celle du Sraddet, il convient de s'assurer de la bonne articulation du projet de PLU avec le Sraddet.

Le dossier rappelle uniquement les orientations et objectifs des documents supra-communaux (Sdage Rhône Méditerranée, Sraddet, charte du PNR du Pilat, PLH et du PGRI). Le dossier n'explique pas comment la révision du PLU prend en compte ces documents et comment il s'articule par rapport à ceux-ci. En outre, le dossier ne mentionne pas si et comment la commune entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes (PRSE4).

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de territoire avec les plans et programmes de rang supérieur.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

Consommation d'espace

S'agissant de l'état initial, le dossier présente une étude de densification et de modération de la consommation foncière. Le bilan du potentiel constructible pour l'habitat au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU fait apparaître un potentiel constructible de 34 logements⁶ sur une surface foncière de 1,67 ha. La méthode utilisée afin de définir ces espaces est présentée dans le tome 2 du rapport de présentation (justification des choix). La vacance en logements correspond à 8,6 % du parc total de logements, soit un volume de 19 logements vacants, contre 16 logements vacants en 2016. Le rythme de construction a été de 1,3 logement/an entre 2010 et 2019. Le dossier précise que « *sur la période récente* », ce rythme a été de 2 logements/an sans mentionner à quoi correspond cette période récente. L'enveloppe bâtie est répartie sur plusieurs secteurs participant à un mitage du territoire⁷, avec une centralité communale difficile à identifier.

La loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031 la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) soit réduite de moitié par rapport à la consommation de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes⁸.

Selon les données du portail national de l'artificialisation, 1,94 ha d'Enaf a été consommé au niveau communal sur la période de référence 2011-2020 et un objectif de 0,972 ha de consommation foncière maximale doit être retenu pour la période entre 2021 à 2030. Le dossier se base sur

5 P 29 et suivantes de la partie du tome n°3.

6 En l'occurrence 24 logements sur un des terrains en extension, (1,23 ha), 5 logements en divisions parcellaires (0,44 ha), 3 logements en changement de destination dans les enveloppes urbaines, et 2 logements en changement de destination en zone agricole.

7 Cf carte p 129 du RP (tome 1).

8 Cf. articles 191 et 194 III 1°, 2° et 3° de la loi dite « *climat et résilience* » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 [modifiée](#) par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023).

l'observatoire du Scot qui estime la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) entre en 2010 et 2020 à 0,81 ha⁹ (hors bâtiments agricoles) et à 1,06 ha en comptabilisant tout type de bâtiments. Le chiffre de 1,06 ha de consommation d'Enaf sur la période 2010-2020 doit être justifié au regard des chiffres émanant du portail national de l'artificialisation qui fait état d'une consommation d'Enaf supérieure.

En outre, la consommation foncière antérieure doit être calée sur la période de référence 2011-2020 mentionnée dans la loi climat et résilience.

LOI CLIMAT	
Consommation foncière 2010 - 2020 :	0,81
Consommation foncière 2020 - 2030 (conso 2010-2020 divisée par 2) :	0,41
Consommation foncière 2030 - 2038 (conso 2020-2030 divisée par 2, ramené sur 8 ans) :	0,14
ENVELOPPE FONCIERE TOTALE 2021-2038 :	0,55

Figure 2: Source dossier p 19 du tome 2 "Justifications".

Le dossier précise que l'observatoire du Scot a déjà enregistré une consommation d'Enaf de 0,98 ha sur la période allant de 2020 à 2023. Cette consommation foncière impacte significativement le potentiel de développement de la commune et doit être intégré à la consommation d'Enaf prévue sur la durée du PLU.

S'agissant des incidences en matière de consommation foncière, la révision du PLU prévoit une consommation foncière brute de 1,76 ha, contre 2,76 ha pour l'ancienne version du PLU. Sur ces 1,76 ha¹⁰, 1,23 ha seront destinés à l'habitat (terrains en extension de l'enveloppe bâtie du bourg), 0,5 ha pour la finalisation de l'urbanisation à long terme du secteur des Grandes Bruyères et 0,03 ha pour les équipements (création d'un parking public).

Sur la base des chiffres de l'observatoire du Scot¹¹, le dossier présente une projection de la consommation d'Enaf dont l'objectif a été évalué à 0,41 ha maximum (cf tableau ci-avant) pour la période 2020-2030 et 0,20 ha sur la période 2030-2040. Cependant, ce capital de consommation foncière a déjà été mobilisé avec la consommation de 0,98 ha d'Enaf qui n'a pas été prise en compte dans le raisonnement. Il en est de même pour la consommation foncière pour les bâtiments agricoles. La consommation d'Enaf du projet de PLU est de 1,76 ha entre 2026 et 2038, ce qui correspond 0,146 ha par an, alors que le portail national de l'artificialisation prévoit un rythme de consommation d'Enaf de 0,097 an entre 2021 et 2030, puis 0,048 ha/an entre 2031 et 2040. L'observatoire du Scot prévoit quant à lui une consommation d'Enaf annuelle nettement inférieure aux objectifs du PLU (0,04 ha/an entre 2020 et 2030, puis 0,02 ha/an entre 2030 et 2040). Les objectifs de consommation d'Enaf affichés dans le projet de territoire seront à revoir à la baisse, afin de tendre vers les objectifs du Scot en respectant également la trajectoire de la Loi climat et résilience.

Le dossier¹² met en avant le fait qu'à terme certains espaces « *pourront être considérés comme un gain d'Enaf* », à l'instar de l'aménagement de la lagune, l'espace public végétalisé dans l'OAP « Route du col de Grenouze ». La surface représentée par ces espaces n'est pas rappelée au dossier. Il est utile de compléter ce point et de l'accompagner de cartes de situation.

9 Cf tableau ci-après extrait du dossier.

10 Cf dossier p 34 du tome 3 et p 22 du tome 2.

11 Le dossier rappelle que l'observatoire du Scot estime la consommation d'Enaf à 0,81 ha entre 2010 et 2021 (hors bâtiments agricoles).

12 P 34 du tome 3.

Sur le plan réglementaire, le PADD vise à « *encadrer la croissance démographique* ». Avec un objectif de +0,98 % par an de croissance démographique à l'horizon de 2038, contre +0,1 % par entre 2016 et 2022, cet objectif est très ambitieux. Le PADD a également comme objectif de « *modérer la consommation foncière et de limiter l'étalement urbain* ». Afin de définir une stratégie foncière, la commune a mis en place un zonage où s'applique le droit de préemption urbain pour les zones U et AU¹³.

Le Scot prescrit un potentiel de construction de 26 logements à échéance du PLU¹⁴, alors que le projet de PLU en prévoit 34. En outre, le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes prévoit dans ses orientations un potentiel de production de 21 logements sur la période 2018-2026 dont trois logements sans consommation foncière (soit 2,6 logements/an dont 2,25 neufs). La densité proposée par le projet de territoire est en moyenne de 20 logements/ha, ce qui est supérieur aux orientations du Scot des Rives du Rhône qui prescrit une densité minimale de 15 logements/ha pour le territoire. Le règlement écrit du PLU n'indique pas de prescriptions particulières en matière de densité ou ne fait pas référence aux orientations du Scot sur ce sujet. Il précise uniquement la densité moyenne dans les OAP¹⁵.

57 % des 34 logements programmés sont situés au sein d'OAP. Le dossier évoque la mise en place d'un phasage, en ouvrant progressivement les zones à l'urbanisation afin de répondre à l'arrivée progressive de la population¹⁶. Le déroulement de ce phasage sera à expliciter, car le dossier est évasif sur ce point. La collectivité a fait le choix d'ouvrir une nouvelle OAP n°2 « Chemin de Prévieux » au sud du bourg en continuité de l'urbanisation existante, plutôt que de prolonger l'OAP n° 1 sur sa partie nord-ouest afin de ne pas découper le grand tènement agricole situé au nord du bourg. Cette OAP n° 1 d'une superficie de 5 585 m² permettra la construction de 14 logements (398 m²/logement). Pour ce qui est de l'OAP n°2 elle permettra la réalisation de cinq logements sur une surface de 2 735 m² (547 m²/logement). Pour les deux secteurs en Stecal situés en zone Aa du PLU, le règlement écrit de ce dernier limite le coefficient d'emprise au sol du tènement à 50 % (avec un plafond de 200 m² d'emprise totale) et limite également l'extension des constructions existantes à 20 % de l'emprise au sol. La hauteur de construction est limitée à neuf mètres au droit de ces Stecal. Concernant le Stecal situé en zone Nc dédié à la construction d'un local pour la société de chasse communale, sa hauteur sera limitée à 5 m par le règlement écrit. En outre, afin d'encadrer l'implantation de ce local de chasse, au règlement graphique du PLU, un polygone a été représenté au droit du futur bâtiment¹⁷.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de clarifier l'analyse de la consommation d'Enaf passée et si nécessaire, d'ajuster la consommation future de manière à s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience ;**
- **de revoir la consommation d'Enaf projetée à la baisse en tenant compte de la dynamique démographique du territoire actuelle ;**

13 Cf annexes.

14 Plus globalement le scot prévoit 53 logements sur 24 ans, soit 2,21 logements/an pour la commune de La Chapelle-Villars (p 105 du RP).

15 Par exemple pour l'OAP *-route du col de Grenouze : Le Bourg Les principes d'organisation de l'urbanisation Vocation principale de la zone Pour renforcer la centralité du bourg, la zone est destinée à accueillir des espaces publics et une opération de logements avec une part de logements abordables. La programmation sera d'environ 14 logements. Elle devra respecter la densité moyenne de 25 logements/ha minimum.*

16 Cf p 13 du tome 2 du RP.

17 Cf p 48 du tome 2 du RP.

- de réaliser l'analyse des possibilités de production de logements via la réhabilitation/rénovation et remise sur le marché des logements vacants ;
- de traduire les règles de densité dans le règlement du PLU.

Biodiversité

S'agissant de l'état initial, une cartographie localise le site Natura 2000 « Vallons et Combes du Pilat Rhodanien » à l'extrême sud de la commune, la Znieff de type 1 « Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu » sur la partie est du territoire et également la Znieff de type 2 « Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien ». Le dossier indique que la réalisation de l'état initial de l'environnement a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies disponibles. Elle s'est poursuivie par une journée de terrain en avril 2023, afin notamment « d'apprécier les principaux habitats et les sensibilités écologiques couvrant la commune ». Des investigations spécifiques ont été menées le 18 septembre 2025 par un écologue sur les secteurs à enjeux (OAP, Stecal, secteur à forte sensibilité écologique). Toutefois le dossier ne présente pas les résultats de ces investigations, indispensables à l'évaluation environnementale notamment au niveau des OAP n°1 et n°2 ou encore sur le secteur du château de Villars où de nombreux aménagements et travaux¹⁸ auront lieu sur 6,5 ha. De plus, le dossier mentionne que le site de l'OAP n°3 abrite des espèces protégées (Hirondelles).

Le dossier précise également que des investigations concernant le repérage de zones humides ont été menées durant cette journée de terrain. La méthode se rapportant aux sondages afin d'identifier les zones humides est expliquée et conclut à l'absence de zone humide sur l'emprise de l'OAP. Néanmoins, à proximité immédiate de la partie est du site, une zone humide est présente.

L'Autorité environnementale recommande de présenter les analyses de terrains qui ont été menées, notamment au droit des secteurs qui seront aménagés (ou en cours d'aménagement comme pour l'OAP n°3 sur le secteur du château).

En matière d'incidences, le dossier indique « qu'aucun habitat d'intérêt communautaire et aucune espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE n'ont été recensés sur les secteurs de développement ou les autres secteurs à enjeux (emplacements réservés, Stecal) ». Ce point sera a minima à justifier ou à reprendre car les résultats et analyses des investigations de terrains ne sont pas présentés dans le dossier.

Il conclut également que « les effets du PLU sur le site Natura 2000 situé au sud de la commune sont négligeables, car aucun habitat d'intérêt communautaire et aucune espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE n'ont été recensés sur les secteurs de développement ou les secteurs à enjeux (ER, Stecal). »

Le dossier mentionne l'existence d'une zone humide¹⁹ à proximité immédiate de la partie est de l'OAP2 « Chemin de Prévieux ». Le dossier indique que des sondages pédologiques ont eu lieu au droit de l'OAP 2 et que les résultats démontrent l'absence de zones humides. Il n'y a pas de carte représentant les différents points de sondages. Ce manque sera à compléter. Le dossier souligne aussi l'absence de végétation hygrophile. Les habitats sont qualifiés d'ordinaires pour l'OAP 1, avec un impact résiduel « négatif faible », mais précise également de manière contradictoire que

¹⁸ Cf p 51 des OAP.

¹⁹ Zone humide qui est créée par le trop plein d'évacuation du bassin de rétention du lotissement de La Minarie (p 58 du tome 3 du RP).

« *la biodiversité y est intéressante* »²⁰. En guise de mesures d'évitement et de réduction, l'OAP n°1 prévoit dans ses principes la préservation d'une partie des boisements existants notamment sur la partie nord-ouest du périmètre de l'OAP. Pour ce qui est de l'OAP n°2, le dossier qualifie les enjeux en matière de biodiversité comme « négatifs faibles » en raison de la présence d'une friche rudérale. Les parcelles concernées par cette OAP n°2 sont également déclarées à la PAC. Les principes d'aménagement des espaces de transition à végétaliser sur les parties est, ouest et nord, ainsi qu'un espace de transition non constructible à végétaliser au sud avec petite trame arborée à préserver sont retenus. La création d'une zone NLP est inscrite au règlement écrit, elle correspond à la zone du Château de Villars. Le dossier souligne que les impacts environnementaux du projet lié au château n'ont pas été évalués dans le cadre de la présente procédure²¹. Ce secteur a été identifié comme unité touristique nouvelle (UTN) dans le Scot Rives du Rhône et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme a été réalisée en 2022. Ce secteur est également couvert par l'OAP n°3 Château-Villars-chemin du Pras. À ce jour, d'après le dossier, certains travaux d'aménagement ont déjà débuté²². La partie du dossier relative à l'OAP n°3 comprend des mesures de réduction des incidences de cette unité touristique notamment la programmation des travaux en dehors de la période de nidification ou l'implantation de nichoirs en compensation des nids détruits. Les principes d'aménagement de cette OAP imposent une trame afin de préserver la trame verte existante et les espaces verts à mettre en valeur ou à créer. Mais la faiblesse de l'état initial ne permet de qualifier les enjeux et donc de se prononcer sur la suffisance des mesures.

Au vu des résultats des investigations menées en 2025, l'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le cas échéant les incidences de l'OAP n°3 et les mesures prises en conséquence.

Le PADD du PLU vise notamment à « *sauvegarder les composantes végétales du patrimoine, de protéger les éléments végétaux emblématiques* » et « *d'assurer la pérennité des éléments de fonctionnalité écologique* ». **Sur le plan réglementaire**, le PADD comprend une carte avec les trames vertes à renforcer et les secteurs remarquables du point de vue écologique. Les corridors écologiques et les espaces de perméabilité sont également représentés. Les zones U ont été resserrées autour des enveloppes urbaines existantes principales. Les cours d'eau ainsi que leurs ripisylves sont couverts par un zonage protecteur (Nco ou Aco). Concernant les zones humides identifiées sur le territoire, elles bénéficient également d'un zonage spécifique afin d'être préservées (Nzh ou Azh), ce qui est notamment le cas de la zone humide située à l'est de l'OAP n° 2. Un zonage dédié est également apposé au zonage graphique afin de conserver les boisements dans le parc du château.

Les espaces verts, les haies, les alignements d'arbres et les arbres isolés bénéficient d'une trame dédiée (ou d'un symbole) sur le règlement graphique du PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit impose également une part d'espaces verts et de plantation d'arbres de hautes tiges pour les espaces libres afin d'en assurer leur qualité. Une OAP thématique « *la qualité des espaces libres* » fixe des prescriptions et des recommandations notamment sur la végétalisation des espaces libres afin d'assurer leur qualité. Une OAP thématique se rapportant à la réduction de la pollution lumineuse permettra de limiter les perturbations pour la biodiversité et également pour les humains. L'augmentation de 9 ha de la zone Ap par rapport à l'ancienne

20 Cf p 51 du tome 3 du RP.

21 P 67 du tome 3 du RP.

22 À savoir réhabilitation des dépendances du château, 17 chambres d'hôtel et 7 gîtes dans les dépendances ainsi que 12 lodges (en construction) et la réalisation d'un parking (source dossier p 49 tome n°2). Ce projet touristique prévoit également la création d'un restaurant, d'un espace de bien-être, d'un bassin extérieur d'un court de tennis, la plantation de vignes et la création d'un jardin potager.

mouture du PLU permettra une meilleure préservation du paysage et également de la biodiversité. Au niveau de l'OAP n° 1, une source existante est identifiée par les principes d'aménagement de l'OAP afin que cette source puisse être maintenue en l'état. Le dossier précise que les ER sont localisés en dehors des espaces à forte sensibilité écologiques (zones humides, corridors écologiques). Afin de compléter cette conclusion, il est important que ces ER fassent l'objet d'une représentation cartographique afin de pouvoir apprécier leur impact environnemental.

L'OAP n°3 impose une trame afin de renforcer la trame verte existante et une autre trame pour mettre en valeur les espaces verts. Cependant, cette trame verte à préserver est superposée par la trame de l'emplacement des écolodges et par celle des liaisons douces. Par conséquent, sa préservation n'est pas garantie par les principes d'aménagement présentés par cette OAP.

L'Autorité environnementale recommande d'adapter les principes d'aménagement de l'OAP n°3 aux enjeux en matière de biodiversité et des incidences identifiées et de préciser les modalités de préservation de la trame verte au regard de sa superposition avec celle de l'emplacement des écolodges.

Eau

Concernant l'alimentation en eau potable, la compétence est portée par la communauté de communes du Pilat Rhodanien. L'ouest de la commune est concerné par un périmètre de protection éloigné établi au titre des articles L. 1312-2 et L.1322-3 du code de la santé publique. Le captage²³ d'eau associé n'est pas nommé dans le dossier. Ce dernier sera à rappeler et l'arrêté préfectoral de DUP du barrage et les prescriptions applicables au périmètre de protection éloigné devront être respectées. La date mentionnant l'arrêté préfectoral de la DUP²⁴ n'est pas la bonne. En effet, il est fait référence à l'arrêté préfectoral de DUP du 30/06/1987, alors que celui-ci a été abrogé au profit de l'arrêté préfectoral n°2018-0001 du 11/01/2018. Ce point doit être repris.

Les volumes d'eau consommés et mobilisés sont uniquement exprimés à l'échelle de la communauté de communes pour l'année 2023. Le taux de conformité par rapport aux normes de qualité microbiologiques sont de 98,2 % et de 99,2 % quant aux normes de qualité physico-chimiques. Le dossier n'estime pas le potentiel de la ressource en eau et les besoins nécessaires afin de répondre au projet de territoire. Le dossier sera à compléter sur ce point en intégrant les effets du changement climatique, et il devra indiquer clairement la consommation actuelle en eau potable à l'échelle communale, ainsi que l'estimation de cette consommation à échéance du PLU.

S'agissant des incidences du PLU sur cette thématique, elles sont insuffisamment traitées. En effet, le dossier mentionne simplement qu'au niveau de la communauté de communes « *les besoins en eau futurs sont similaires aux besoins actuels* ». Il conclut également sans le justifier que « *cette ressource en eau est suffisante* » et que « *cette ressource est assurée et sécurisée pour les besoins de la population actuelle et à venir d'ici 2037* ».

Sur le plan réglementaire, le périmètre de protection éloignée de captage figure au zonage graphique du PLU. De manière classique le règlement écrit précise dans ses dispositions générales que l'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Aussi dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée est strictement interdite.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et décliner l'analyse à l'échelle communale afin de démontrer que la ressource en eau potable est en adéquation avec le po-

²³ Il s'agit en fait de la ressource en eau potable du barrage du Couzon situé sur la commune de Châteauneuf.

²⁴ Cf annexe sur le périmètre de captage.

tentiel du territoire et avec le projet de PLU, en prenant en compte les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource.

En matière d'assainissement, la compétence relève de la commune. Un zonage a été réalisé en 2008²⁵. Un projet de nouveau zonage d'assainissement est présenté dans un document dédié (cf annexes). La station d'épuration de la commune de type « filtres plantés » a été mise en service en 2002. Elle a connu des travaux d'agrandissement en 2022 portant sa capacité de traitement à 400 EH ; qui intègre notamment les besoins liés au projet touristique du château estimés à 126 EH. En 2023, 177 installations de traitement des eaux usées autonomes ont été recensées sur la commune. Sur ces 177 installations²⁶, 102 d'entre-elles ont reçu un avis non conforme.

S'agissant des incidences en matière de traitement des eaux usées, le dossier indique que « la station dépuratoire est dimensionnée pour accueillir les effluents générés à échéance du PLU ». En 2021, la charge polluante traitée correspondait à 146 EH. Sur la base de l'évolution annuelle estimée à 30 ans, la charge polluante est estimée par le dossier à 394 EH et à 346 EH à échéance du PLU (2038). La capacité de traitement de la station de traitement des eaux usées (Steu) est donc en adéquation avec le projet de territoire.

Sur le plan réglementaire, le PADD vise à « conditionner l'ouverture de l'urbanisation aux capacités des équipements et réseaux ». Il précise aussi que « le développement urbain doit tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées ».

Concernant les mesures de gestion des eaux pluviales, la commune ne possède pas de zonage pluvial. Le règlement écrit prescrit de gérer les eaux pluviales au niveau du tènement ou de mettre en place un système de rétention de manière à limiter tout impact sur le cycle de l'eau. En zone Ua, une surface minimale de pleine terre de 20 % de la surface non bâtie de pleine terre et les stationnements devront avoir des revêtements perméables. Les surfaces de tènement doivent être couvertes de plantation (30 % en zone UB, 35 % en zone AU et 40 % en zone UH). Le PLU prévoit la mise en place d'une OAP thématique liée à la gestion des eaux pluviales, visant notamment à limiter l'imperméabilisation des sols et in fine à favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales. En outre, des coefficients minimaux d'espaces de pleine terre et des coefficients d'imperméabilisation maximaux sont mis en place dans les zones urbaines et à urbaniser. En outre, le règlement écrit prévoit la création d'ER visant à créer un bassin de récupération des eaux pluviales.

Paysage

S'agissant de l'état initial, le dossier dresse la présentation et cartographie les deux entités paysagères qui concernent la commune, à savoir « le Plateau du nord-est du Pilat » et « Le Bassin de bourg Argental, plateau de Pélussin ». Les formes marquantes du paysage²⁷ sont largement décrites. Les enjeux paysagers de ces unités sont rappelés et une synthèse est présentée. Les entrées de villages²⁸ font également l'objet d'une analyse particulière.

Pour l'OAP n° 1, il est indiqué que le site présente une sensibilité paysagère forte en raison de la proximité immédiate de l'église. Les prises de vues des photographies du site initial font l'objet d'une localisation sur un plan ce qui permet d'apprécier les angles des prises de vues des photographies. Il manque cependant une photographie depuis l'église en direction de la future zone

25 D'après le dossier, une mise à jour de ce zonage est prévue avec une enquête publique commune avec le PLU. Une carte présente le nouveau périmètre (p 3 de l'annexe sanitaire).

26 Huit de ces 177 installations individuelles de traitement non pas été contrôlées.

27 P 69 et suivantes du diagnostic RP (tome 1).

28 P 154 et suivantes du RP (tome 1).

aménagée. L'OAP n°2 comprend plusieurs photographies du paysage initial permettant d'en apprécier les enjeux paysagers. En revanche, cela n'est pas le cas de l'OAP n°3 « Château Villars-chemin du Pras », où l'état initial paysager sera à renforcer.

En matière d'incidence, le dossier présente des images d'illustration et des esquisses afin d'apprécier l'intégration paysagère des futurs aménagements pour les OAP n°1 et n°2. Au niveau de l'OAP 1, le dossier souligne que « *l'urbanisation de la zone va avoir un impact sur le cadre paysager du secteur* », mais que l'impact paysager résiduel sera « négatif faible ». Les incidences paysagères au niveau de l'OAP sur le secteur du Château ne sont pas présentées, ce point est à compléter.

Le PADD du PLU vise à « *préserver l'écrin paysager de la commune* » et à « *renforcer la trame verte urbaine* ». Une OAP dédiées aux franges urbaines sera mise en place. Cette dernière donne des prescriptions et des recommandations afin d'assurer la transition entre l'enveloppe urbaine et le milieu naturel (ou agricole) et pour que la qualité des paysages soit préservée. L'OAP n° 1 prescrit dans ses principes d'aménagement une large transition paysagère à végétaliser (et non constructible sur 10 m de large) sur sa partie est, la création d'un masque végétal au niveau du secteur 1²⁹ et d'un square arboré. Sur sa partie ouest, la trame arborée est préservée et la co visibilité vers le grand paysage « sera à traiter ». En outre, les murets seront maintenus/ réhabilités ou reconstruits à l'aide de pierres locales. Des haies arbustives seront plantées en limite des différents secteurs de cette OAP et en limite de l'espace public. Les OAP n°1 et 2 limitent respectivement la hauteur des constructions à R+1+C³⁰ et R+1. Elle comporte également des espaces de végétalisation non constructible, notamment le long de la R D 78 au sud et sur sa partie nord.

Sur le plan paysager, l'OAP n°3 impose une trame afin de renforcer la trame verte existante. Cependant, comme souligné ci-avant et en raison de l'absence de photo montages ou d'esquisses, il n'est pas possible d'apprécier l'efficacité de ces mesures paysagères .

L'Autorité environnementale recommande de compléter les incidences et les mesures paysagères (photo montages, esquisses) au niveau de l'OAP n°3, afin pouvoir apprécier l'intégration paysagère de cette OAP et l'efficacité des mesures prescrites.

Changement climatique

Concernant les émissions de gaz à effets de serre, le dossier ne fait mention que de données à l'échelle de la communauté de communes. La part d'énergie finale par secteur est également exprimée à cette même échelle. C'est également le cas pour la production des différentes énergies renouvelables. Des cartographies annuelles des concentrations de polluants sont présentes dans la partie diagnostic. Ces cartes sont sur l'ensemble de la communauté de communes, cependant elles permettent d'identifier la situation de la Chapelle-Villars.

S'agissant des incidences, le dossier souligne que « *l'augmentation de la population sera associée à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre* ». L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone explicitant clairement les hypothèses, méthode et références de calcul pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et cal-

29 Cf p 56 du tome 3 du RP.

30 Rez de chaussée avec un étage et un comble aménagé.

culs d'un tel bilan donne en outre les moyens au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir³¹.

Le règlement écrit « *encourage l'utilisation des énergies renouvelables* ». Afin que cela soit vraiment opérationnel, le règlement doit être plus contraignant dans ses dispositions. Le règlement écrit du PLU consacre un paragraphe aux règles concernant l'agrivoltaïsme et le photovoltaïque. Il rappelle également les termes du décret définissant les différents services³² issus du Code de l'énergie. Le projet de territoire prévoit la mise en place d'une OAP sur le bioclimatisme et l'énergie. Cette OAP présente des prescriptions et des recommandations afin d'optimiser le positionnement des nouvelles constructions et les aménagements extérieurs. Le PLU prévoit également à travers ses OAP des cheminements et de des connexions avec le bourg.

Les OAP prévoient de végétaliser les espaces communs, cela afin de limiter la constitution d'îlots de chaleur.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le dossier explique que « *le choix des secteurs stratégiques de développement résidentiel a été réalisé à la suite de l'analyse de plusieurs options (en fonction des contraintes, atouts, impact sur l'environnement, l'agriculture...)* ». Le dossier présente également la perspective d'évolution du territoire en l'absence de la révision du PLU.

Le scénario de développement sera à renforcer car les objectifs de construction sont légèrement supérieurs aux orientations du Scot et du PLH. En effet, pour la commune de La Chapelle Villars, le Scot prescrit un rythme de constructions neuves de 2,21 logements/an et de 2,6 pour le PLH, contre 2,8 logements/an pour le projet de PLU.

Il en est de même pour le choix du scénario démographique qui est largement supérieur à l'évolution démographique récente du territoire.

La désignation des constructions devant faire l'objet d'un changement de destination (deux bâtiments) répond « *à une grille de critères répondant aux prescriptions du Scot Rives du Rhône et à la doctrine de la CDPNAF.* »³³

Les OAP dédiées à l'habitat sont justifiées dans le dossier. En outre la localisation de ces dernières se fait en continuité de l'enveloppe urbaine existante et à proximité immédiate du coeur de bourg.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la justification relative au scénario démographique et les objectifs de construction du PLU au regard de l'évolution démographique récente et des prescriptions du Scot et des orientations du PLH.

31 <https://bibliothèque.ademe.fr/urbanisme-territoires-et-sols/7891-le-plui-au-service-de-la-transition-bas-carbone-9791029725180.html>

32 Le service d'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques mentionné au II de l'article L. 314-36, le service d'adaptation au changement climatique mentionné au II de l'article L. 314-36, le service de protection contre les aléas mentionnés au II de l'article L. 314-36.

33 Cf tableau p 56 du tome n°2 du RP.

2.4. Résumé non technique du rapport environnemental et dispositif de suivi

Sur la forme, le résumé non technique (RNT) est intégré à la partie « *Evaluation environnementale* » du rapport de présentation. Pour une meilleure lisibilité de ce document et pour un accès rapide aux points clés du dossier, il apparaît pertinent que ce RNT fasse l'objet d'un document dédié. Sur le fond, ce RNT sera à compléter par la justification des choix de développement du projet de territoire qui n'est pas présentée.

Le dispositif de suivi proposé est présent à la fin de la partie du tome 2 du rapport de présentation « *Evaluation environnementale* » du dossier. Les indicateurs de suivis proposés comprennent un état zéro et la source permettant de suivre la thématique concernée. Mais ce dispositif sera à compléter car il manque notamment la fréquence à laquelle ce suivi sera réalisé. Par ailleurs, il souffre également de l'absence de thématiques fondamentales à son suivi, comme par exemple la consommation foncière, l'évolution démographique, le suivi des constructions et des logements vacants, le suivi des changements de destination, la lutte contre le changement climatique...

L'Autorité environnementale recommande :

- **pour la bonne information du public de compléter le résumé non technique afin qu'il restitue l'ensemble du rapport environnemental de la révision du PLU, à produire ;**
- **d'ajouter au dispositif de suivi la fréquence des relevés adaptée permettant de mettre en place des actions correctives si besoin, et de compléter les thématiques de suivi ;**
- **d'intégrer au dispositif de suivi toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations du présent avis.**