



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la révision allégée et la  
modification n°1 du PLU de POUILLY-SUR-CHARLIEU (42)**

**Avis n° 2026-ARA-AUPP-1838-N14191**

**2026-ARA-AUPP-1839-N14188**

**Avis délibéré le 19 mai 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 19 mai 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée et la modification n°1 du PLU de POUILLY-SUR-CHARLIEU (42).

Ont délibéré : Pierre Baena, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Anne Pons, Guy Robin, 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 24 février 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

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.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 11 mars 2026 et a produit une contribution le 7 avril 2026. La direction départementale des territoires de la Loire a également été consultée le 11 mars 2026 et a produit une contribution le 16 avril 2026.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes/ a mis à disposition 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 ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, 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 internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision allégée et la modification n°1 du PLU, élaborées par la commune de Pouilly-sous-Charlieu (42). Sont analysées à ce titre, la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la révision allégée et de la modification du PLU.

Ces deux procédures concernent trois sites : la zone Brossette au bourg (AEI Ouest), dont la modification du zonage porte sur une emprise déjà artificialisée, la déchetterie intercommunale (AEI Est), dont la réorganisation présente des incidences globalement faibles, avec une renaturation prévue pour compenser 2 400 m<sup>2</sup> de zone humide impactés et la zone d'activités des Béluzes (AEI Centre), qui concentre l'essentiel des enjeux et sur laquelle l'avis se focalise.

L'évaluation environnementale contient des incohérences importantes de données qui nuisent à la compréhension du dossier et fragilisent l'analyse relative à l'évaluation des impacts. Ces incohérences doivent être levées avant la mise à disposition de l'avis au public.

La ZA des Béluzes présente des enjeux environnementaux majeurs. La quasi-totalité de la zone est couverte par des zones humides (9,49 ha selon le critère pédologique) et par des prairies de fauche subatlantiques (Habitat d'Intérêt Communautaire, couvrant 36 % de cette zone), habitat à enjeu fort abritant le Brome petit-seigle, espèce quasi menacée. La faune présente des enjeux significatifs, notamment le Grand Capricorne (espèce protégée, enjeu fort), plusieurs espèces de chiroptères et d'avifaune (enjeu modéré) dont certaines nicheuses. Le projet prévoit d'urbaniser environ 9 ha, entraînant la destruction quasi totale de ces habitats. L'Autorité environnementale rappelle que les conditions de faisabilité d'un projet qui motive l'évolution d'un PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée doit être obtenue, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur ». Cette analyse est absente du dossier. Malgré la mise en œuvre de certaines mesures d'évitement et de réduction (reclassement de 1,2 ha en zones N/A, OAP imposant des franges végétalisées et un bassin de gestion des eaux pluviales), celles-ci ne permettent pas de conclure sur l'absence d'incidences notables. La compensation des zones humides est renvoyée au stade du permis d'aménager sans ratio chiffré, alors que le Sdage Loire-Bretagne impose un minimum de 200 % de la surface impactée. Le règlement écrit de la zone 1AU<sub>i</sub>, qui n'impose pas de recherche d'évitement préalable à toute intervention sur les zones humides, est insuffisamment protecteur et contrevient aux règles du Sdage. Le dispositif de suivi est fragmentaire : aucun protocole de suivi de la fonctionnalité hydrologique des zones humides compensées et espèces patrimoniales (Grand Capricorne, Brome petit-seigle, chiroptères, amphibiens) n'est prévu. La ressource en eau constitue un enjeu fort sur ce site, en raison de l'imperméabilisation de sols argileux en bordure d'un affluent du Sornin, cours d'eau dont l'état écologique médiocre. Sur le plan paysager, une mesure prévue par l'évaluation environnementale (guide de prescriptions architecturales) n'est pas reprise dans l'OAP n°8 annexée au dossier.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la recherche de solutions alternatives, à l'échelle intercommunale, pour accueillir l'implantation des futures entreprises sur des zones de moindre sensibilité écologique qu'une zone entièrement couverte de zones humides. Ces réflexions devront être menées dans le cadre du futur Scot du Roannais en cours d'élaboration.

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la révision allégée et la modification n°1 du PLU et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la révision allégée et la modification n°1 du PLU

Pouilly-sous-Charlieu est une commune du département de la Loire, à environ 13 km au nord de Roanne. Elle s'étend sur une superficie de 15,99 km<sup>2</sup> (1 599 hectares) et se caractérise par des paysages variés, majoritairement à vocation agricole (environ 70 % du territoire), des espaces naturels (comme les vallées du Sornin et du Jarnossin) et des zones urbanisées. Selon les dernières données INSEE (2021), la commune compte 2 567 habitants. Après une période de déclin entre 1982 et 2016, la commune connaît une légère reprise démographique ces dernières années. Pouilly-sous-Charlieu, classée comme un pôle relais dans le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Bassin de Vie du Sornin<sup>1</sup>, fait partie de la Communauté de Communes Charlieu-Belmont Communauté (CBC).

#### 1.2. Présentation de la révision allégée et la modification n°1 du PLU

Le territoire est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2015.

La commune a engagé deux procédures parallèles pour adapter son PLU :

- une révision avec examen conjoint, qui consiste à faire évoluer le zonage du PLU sur deux sites :

- Site Brossette / Bourg : Réduction de la zone Nv (Zone naturelle de développement des modes doux (voie verte)) du bourg pour reclasser 1,4 ha en zone UE (Zone d'activités économiques)

---

1 Le Scot a été approuvé le 17 mai 2011 dont l'autorité compétente est le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) . Pour information, depuis le 1er janvier 2022, Charlieu-Belmont, Roannais agglomération, le Pays d'Urfé, Vals d'Aix et Isable, et la COPLER se sont rassemblées au sein du Syndicat mixte du Scot du Roannais afin d'établir un futur Scot commun. Dans l'attente, le Scot actuel reste applicable.

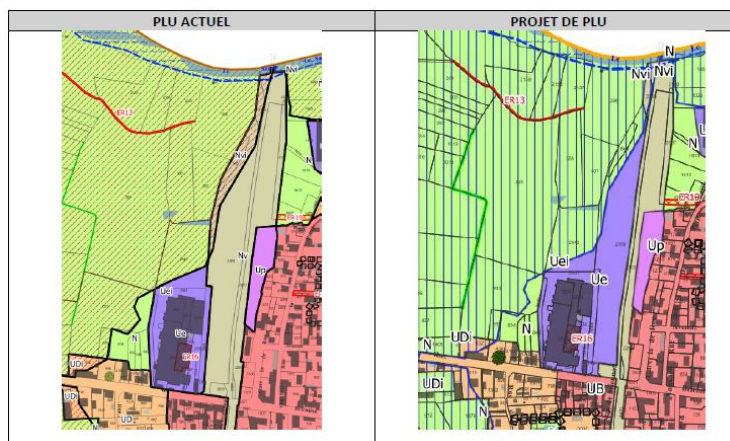


Figure 1: Site Brossette (Bourg) - AEI Ouest ( Source : dossier)

du PLU et pouvoir autoriser l'évolution d'une entreprise de recyclage de matériaux le long de la voie verte ;

- Site -Déchetterie intercommunale (Est) : Reclassement en zone Udt de 1,7 ha (Zone de traitement des déchets) d'une parcelle actuellement en zone naturelle au PLU pour optimiser le fonctionnement de la déchetterie intercommunale et l'amélioration de la plateforme de stockage des déchets verts;

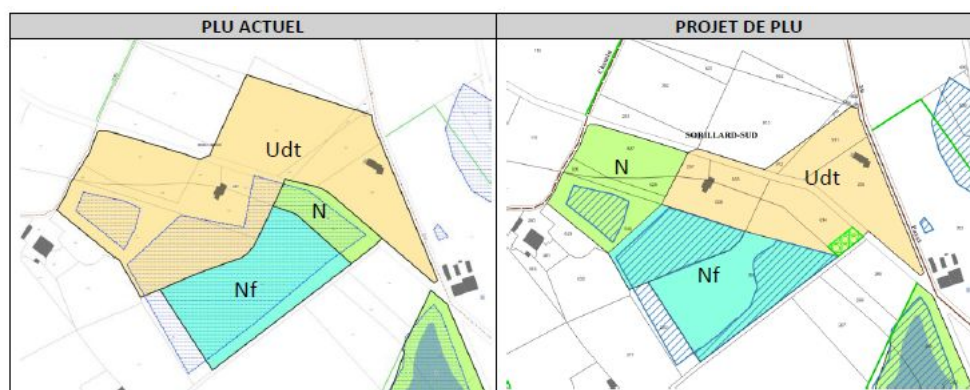


Figure 2: Site Déchetterie - AEI Est ( Source Dossier)

- et la modification n°1 du PLU qui concerne :

- la correction d'erreurs matérielles essentiellement typographiques sur le plan de zonage et trois OAP<sup>23</sup> ;

- des évolutions de règlement concernant l'aspect des constructions, la possibilité d'évolution des habitations en zones agricoles et naturelles, l'identification de 2 bâtiments pouvant changer de destination (Bois Carré O et quartier des Mouches) ;

2 OAP n°2, 3 et 6 ;

3 sans modification de superficie et une régularisation à la suite de la mise à jour du cadastre modification d'une zone N en zone UD (54,2m<sup>2</sup>) pour une parcelle d'habitation

- la mise à jour des emplacements réservés (ER)<sup>4</sup> et de servitudes d'utilité publique (SUP)<sup>5</sup> ;
- des ajustements de zonage mineurs<sup>6</sup> ;
- Zone d'activités intercommunale des Beluzes<sup>7</sup> / Centre (reclassement de zone AUI vers UI) ;

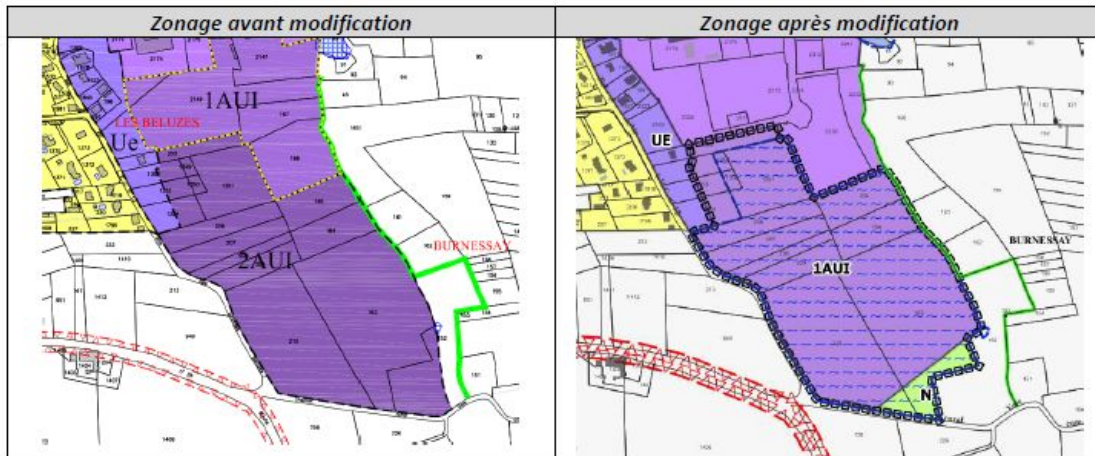


Figure 3: ZA des Béluzes - Centre (Source : Dossier)

Lors de l'élaboration du PLU, l'extension de cette zone avait été planifiée et le zonage 1AUI<sup>8</sup> lui avait été attribué. Aujourd'hui, hormis une parcelle à l'ouest, cette zone est totalement desservie pour envisager son urbanisation en zone Ui (Zone d'activités à vocation d'accueillir des activités de type industriel). La possibilité d'étendre cette zone dans un second temps avait été prévue à la fois lors de l'élaboration du PLU mais également lors de l'approbation du Scot du Sornin en 2011. Cette seconde phase, initialement prévue en zone 2AUi est reclassée par effet « domino » en zone 1AUi et nécessitera la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)<sup>9</sup> « secteur des Béluzes ». Si au départ, l'intégralité de la zone 2AUi, soit 10,8 ha, devait être intégrée en zone 1AUi, la superficie finale sera de 9,6 ha. En effet, 0,7 ha au sud de la zone seront rendus à la zone agricole<sup>10</sup> (A) et 0,53 ha en zone naturelle (N) qui fera office de zone tampon entre la ZA et cette zone agricole.

Le maître d'ouvrage a produit une évaluation environnementale commune aux deux procédures afin d'assurer une approche cohérente et globale.

4 par leur suppression : ER 1 initialement prévu en cas d'extension du cimetière, ER 11 en prévision de la création d'une voie de liaison, ER 12 pour une desserte publique, ER 16 transfert locaux techniques municipaux. Ces projets sont abandonnés ;

5 Suppression de la SUP T1 qui n'a plus lieu d'être car elle correspondant à l'ancienne voie ferrée accueillant à présent la voie verte et Modification des SUP AC 1 liées au château de Vougy et les parties classées ainsi qu'un nouveau périmètre de protection concernant le Château de Poyet inscrit depuis 2023

6 reclassement d'une zone 1AUC1 qui, depuis l'élaboration du PLU en 2015, est desservie et construite et reclassée en zone urbaine UD2 conformément à son bâti environnant, régularisation d'une partie de parcelle classée en zone UE3 (artisanale au sein du tissu urbain où les constructions à usage d'habitation sont interdites) sur laquelle sont implantés une maison d'habitation et une activité artisanale. Afin de pouvoir faire évoluer la maison, la limite du zonage UD (zone d'habitat) est décalé pour en tenir compte

7 L'intercommunalité a acquis la parcelle 2383 (ancienne parcelle 2112) classée UE (à vocation artisanale) mais intégrée dans sa totalité à la ZA des Beluzes. Son classement doit donc être identique à celui de la ZA.

8 AUI : Vocation à accueillir des activités de type industriel sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

9 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU impose la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

10 Il s'agit d'une parcelle privée cultivée en prairie permanente ;

Ces procédures ont fait l'objet de deux saisines distinctes de l'Autorité environnementale enregistrées sous les n° 2026-AU-1838-N14191 (révision) et 2026-AU-1838-N14188 (modification) et du présent avis unique.

L'avis portera sur les sites concernés par la procédure de révision avec examen conjoint (sites Brossette du Bourg (Ouest) et de la déchetterie intercommunale (Est)) et traitera plus particulièrement la zone d'activités des Béluzes pour la procédure de modification.

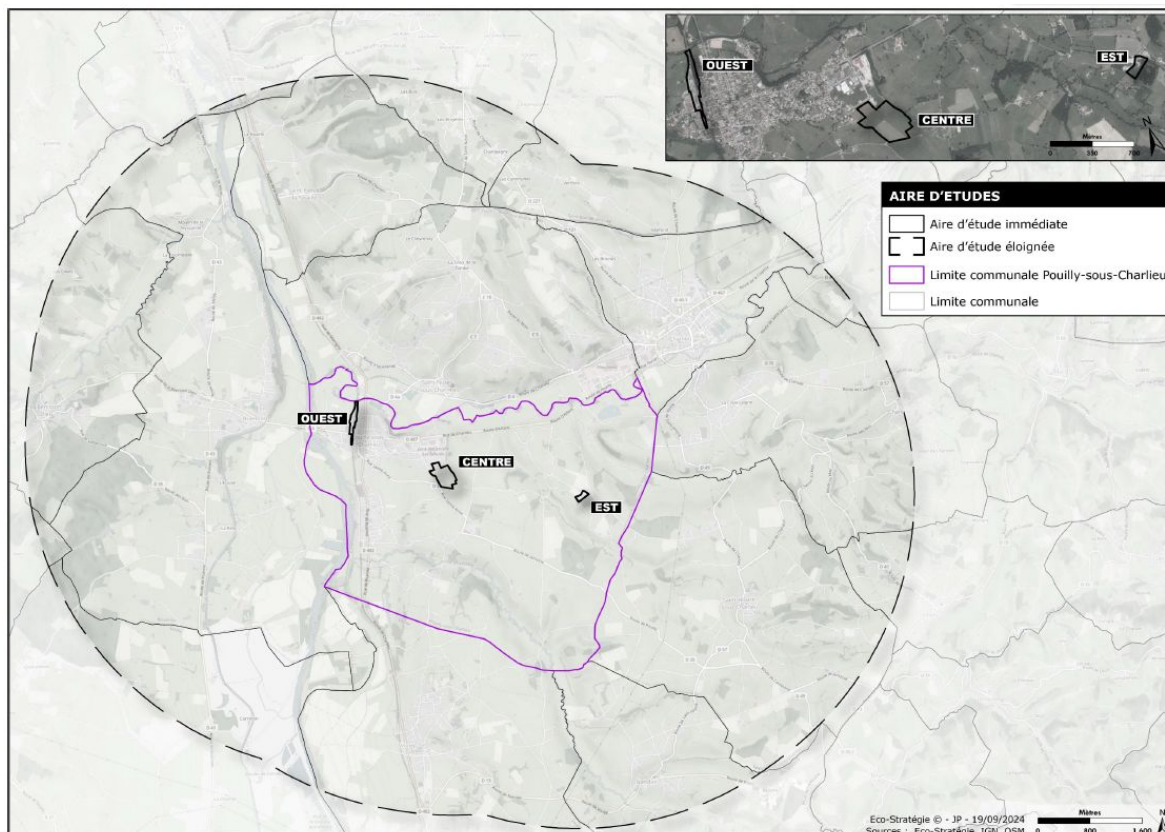


Figure 4: Aires d'étude (Source : Dossier)

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision allégée et la modification n°1 de PLU**

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

- la biodiversité et les milieux naturels dont les zones humides ;
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la ressource en eau ;
- le patrimoine et le paysage ;
- la santé humaine.

## 2. Analyse du rapport environnemental

### 2.1. Observations générales

Pour chacune de ces procédures, le dossier intègre systématiquement un rapport de présentation détaillé. Celui-ci expose, dans un premier temps, le contexte communal, les caractéristiques du PLU en vigueur, ainsi que sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les documents supra-communaux applicables. Il précise ensuite l'objet – ou les objets – de la procédure envisagée, en analysant la prise en compte des enjeux environnementaux, des risques identifiés et des contraintes techniques, en évaluant les impacts potentiels sur l'activité agricole. La délibération prescrivant la procédure est jointe en annexe pour référence. Les dossiers intègrent également les plans de zonage ainsi que le règlement écrit mettant en évidence les modifications apportées. Pour le rapport concernant la modification, les pièces jointes comprennent les annexes relatives à l'OAP créée, aux emplacements réservés (ER) et aux servitudes d'utilité publique (SUP).

L'évaluation environnementale inclut un résumé non technique (RNT), aux pages 152 à 160, qui synthétise sous forme tabulaire les éléments présents dans l'étude. Le tableau présente, pour chaque thématique abordée, les incidences résiduelles identifiées, déclinées selon les trois secteurs géographiques concernés : la zone de l'Aire d'Étude immédiate (AEI) Ouest (correspondant au Bourg, Entreprise Brossette), la zone AEI Centre (correspondant à l'extension de la Zone d'Activité (ZA) des Beluzes) et la Zone AEI Est correspondant à la zone de la déchetterie.

Le dossier est illustré par de la cartographie et des prises de vue. Toutefois, les données fournies<sup>11</sup> (chiffres, surfaces, zonage,...) sont parfois incohérentes ou erronées, ce qui nuit à la compréhension globale à l'analyse qui en découle notamment pour l'évaluation de la compensation.

**L'Autorité environnementale recommande de vérifier et d'uniformiser les données qui doivent être cohérentes pour l'évaluation des incidences environnementales et avec le règlement écrit du PLU.**

### 2.2. Articulation du projet de révision allégée et de modification du PLU avec les autres plans, documents et programmes

Le rapport de présentation rappelle les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) Bassin du Sornin et du Schéma Régional d'Aménagement de développement durable et d'égalités des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé en avril 2020, détaillés aux pages 8 (pour la révision avec examen conjoint du PLU) et 9 (pour la modification n°1). Les procédures en cours, comme l'extension de la zone d'activités des Beluzes (modification 1), ne remettent pas en cause les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU car cette extension était déjà prévue : elle s'inscrit dans l'axe 1 (« un développement urbain maîtrisé ») et dans l'axe 2 (son développement économique). Par ailleurs, la révision avec examen conjoint du PLU, répond à la deuxième orientation du PADD ("un territoire en développement"), notamment pour anticiper les besoins de la déchetterie et préserver la reconversion de la voie ferrée (pour l'entreprise de recyclage)

<sup>11</sup> Ex. : Secteur déchetterie, appellation « Udt » dans la majorité du document ou « Udv » (page 5 : justification du projet) renaturation prévue de 4 000m<sup>2</sup> ou 5 000m<sup>2</sup> ; Béluzes : surfaces des prairies de fauche : Un écart de 4 800 m<sup>2</sup> sans explication, qui affecte directement l'évaluation de l'im pact sur un habitat à enjeu fort : 48 069 m<sup>2</sup> tableau des incidences p.140 et 52 900 m<sup>2</sup> dans le tableau des habitats de l'état initial (p42) ou pour les ZH « zone Centre vs zone Est » : p.58 : "0,09 ha de zones humides selon le critère floristique, dont 0,09 ha (6,1 %) de la zone centre et moins de 0,10 ha (0,04 %) de la zone est." et p.90 (synthèse des enjeux : "0,09 ha de zones humides selon le critère floristique (zone est principalement)."

Une analyse complète de la prise en compte des documents réglementaires de rang supérieur est disponible dans l'Évaluation Environnementale (page 160). Il est indiqué que ces procédures sont compatibles avec les trois axes du PADD, les objectifs du Scot, les règles du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne 2022–2027) sous réserve d'obtenir, pour les futurs projets, une autorisation au titre de la loi sur l'eau, en particulier pour les zones humides mais également avec le Sraddet.

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC**

Le projet de révision allégée du PLU n'est pas susceptible de présenter des incidences significatives sur la biodiversité (Faune, flore et milieux) sur l'AEI Ouest, car il concerne une zone déjà urbanisée et dégradée.

- **BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS**

#### **- FAUNE**

AEI Centre (ZA Béluzes) : le site centre présente les enjeux faunistiques significatifs avec la présence du Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), coléoptère protégé au niveau national et classé vulnérable en région, dépendant d'un alignement de chênes anciens au nord-ouest (enjeu fort). En second lieu, plusieurs éléments du site présentent un enjeu modéré pour l'ensemble des groupes faunistiques étudiés : les haies et leur réseau bocager constituent des corridors et zones de nidification pour l'avifaune ; les prairies humides de fauche et la ripisylve à l'est sont favorables aux chiroptères en chasse et à l'avifaune en alimentation ; la mare est un habitat de reproduction pour les amphibiens et les odonates. Parmi les espèces d'avifaune, le Tarier pâtre et la Pie-grièche écorcheur ont été évalués comme nicheurs possibles à enjeu modéré. Trois espèces de chiroptères à enjeu modéré ont été contactées : la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle commune et la Sérotine commune.

En réponse à ces enjeux, le projet met en œuvre les mesures suivantes : la pointe sud de la zone 1AU<sub>i</sub>, d'une surface d'environ 5 300 m<sup>2</sup>, est reclassée en zone N et environ 7 000 m<sup>2</sup> sont convertis en zone A, ce qui réduit d'environ 1,2 ha l'incidence sur les habitats faunistiques. L'OAP prévoit la conservation d'une partie des haies et alignements d'arbres existants, ainsi que la création de nouvelles haies le long des voiries et en limite de propriété, mesure qui, selon le dossier, bénéficie notamment au Grand Capricorne en préservant les chênes anciens à fort enjeu. Le PLU impose la plantation d'essences locales adaptées. Malgré ces mesures, la surface d'habitats à enjeux susceptibles d'être urbanisés demeure élevée (environ neuf hectares), l'impact résiduel sur la faune est qualifié de modéré.

AEI Est (Déchetterie) : Ce site présente des enjeux faunistiques modérés à faibles. Les boisements du sud constituent la principale zone d'intérêt, avec un enjeu modéré pour les chiroptères (alimentation et transit) et pour l'avifaune (Tourterelle des bois, Chardonneret élégant), qui y trouve des sites de nidification. La mare abrite plusieurs espèces d'amphibiens (dont Crapaud calamite et *possiblement* Alyte accoucheur (non observé) dont la grenouille verte (protégée) et la rainette verte (espèce protégée et patrimoniale) avec un enjeu modéré, tandis que les milieux ouverts et anthropisés au nord présentent un intérêt écologique limité.

Le projet prévoit le déclassement d'une zone N en zone Udt (le long de la voie de desserte générale (nord-est), le classement du boisement à l'est en Espace Boisé Classé (EBC), la partie à en-

jeu à l'ouest (incluant une partie de ZH) passe en zone N/Nf et le reboisement de 2 000 m<sup>2</sup> de zones rudérales dégradées, améliorant à terme les habitats pour la faune. L'impact résiduel sur la faune est qualifié de nul, voire positif, avec un gain net d'habitats fonctionnels (boisements, mare).

Au vu du caractère significatif des impacts prévisibles, l'Autorité environnementale rappelle que les conditions de faisabilité d'un projet qui motive l'évolution d'un PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée doit être obtenue, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur ». Cette analyse est absente du dossier.

**L'Autorité environnementale recommande, dès ce stade, de mieux étayer l'absence d'incidences résiduelles significatives du projet sur toutes les espèces et de renforcer le cas échéant les mesures d'évitement, réduction et si nécessaire compensation afin de pouvoir effectivement conclure à une absence de perte nette de la biodiversité liée à la mise en œuvre du projet.**

## - FLORE

AEI Centre : Le site abrite une espèce patrimoniale rare, le Brome petit-seigle (*Bromus secalinus*), classé quasi menacé au niveau national et inféodé aux prairies de fauche extensives. Ces milieux, couvrant 36 % de la surface (48 000 m<sup>2</sup>), sont vulnérables à l'échelle régionale et directement menacés par l'artificialisation de 9 hectares, qui entraînerait leur destruction quasi totale. Aucune mesure compensatoire ciblée n'est prévue pour cette espèce, malgré son statut de conservation. L'impact résiduel sur cette flore patrimoniale est donc qualifié de modéré, avec un risque de disparition locale de l'espèce.

AEI Est : Aucun enjeu patrimonial avéré n'est identifié. La Dauphinelle d'Ajax (*Delphinium ajacis*), présente, est considérée comme non indigène (échappée de jardins). En revanche, le site concentre le plus grand nombre d'espèces exotiques envahissantes (EEE)<sup>12</sup> (10) dont l'Ailante, avec une dynamique d'expansion préoccupante. Le projet n'aggrave pas cette situation et prévoit un plan actif de lutte<sup>13</sup> contre les EEE. L'impact résiduel est négligeable, voire bénéfique, grâce à la renaturation et à la réduction des pressions invasives.

## - HABITATS

Le site Centre concentre les enjeux habitats les plus élevés de l'AEI, dominés par les prairies de fauche subatlantiques (Habitat d'Intérêt communautaire- HIC 6510), qui couvrent 36 % de la surface. Cet habitat vulnérable à l'échelle régionale, menacé par l'artificialisation et abritant le Brome petit-seigle, représente l'enjeu fort du site. Un enjeu modéré concerne la mare eutrophe de 99 m<sup>2</sup> (HIC 3160) ainsi que plusieurs haies d'espèces indigènes (éléments bocagers de la trame verte et des corridors écologiques fonctionnels, ainsi que des prairies à enjeu modéré (environ 12 % de la surface). L'urbanisation d'environ neuf hectares entraînerait la destruction de la quasi totalité des prairies de fauche à fort enjeu, de la mare, d'une partie des haies bocagères et d'éléments de végétation mésophile. L'incidence potentielle est qualifiée de forte pour les prairies de fauche HIC et modérée pour la mare et les haies. L'évaluation environnementale souligne que l'urbanisation et le fonctionnement d'une zone d'activité sont incompatibles avec le maintien de ces habitats ouverts.

12 dont la Renouée de Sakhaline (stations monospécifiques denses), l'Ambroisie, l'armoise, le Robinier faux-acacia, vignevierge, Erigéron du Canada, Alysson blanc

13 Retrait des matériaux contaminés (ex. Renouée), Replantation d'essences locales dans les zones rudérales

L'urbanisation prévue de 9 ha entraînerait leur destruction quasi totale, avec un impact irréversible.

Les mesures prévues (reclassement de 1,2 ha en zones N/A, conservation partielle des haies et création de corridors) ne permettent pas de conclure à une absence de perte nette de biodiversité. L'impact résiduel sur les prairies HIC demeure fort (environ 9ha), faute de mesures spécifiques à leur restauration.

**L'Autorité environnementale recommande de ré-évaluer le niveau d'enjeux ainsi que l'impact résiduel sur la biodiversité (faune, flore et habitats).**

## **-ZONES HUMIDES**

10,11 ha de zones humides ont été identifiées sur l'ensemble des différents secteurs (soit 69,6 % de la superficie totale des projets). L'inventaire floristique a identifié 0,09 ha de ZH et 10,01 ha ont été révélées par des sondages pédologiques. Ainsi la totalité de la zone Centre (Béluzes) est concernée par la présence de ZH tandis que la zone Est (déchetterie) est concernée à hauteur d'environ 42 %. L'enjeu ZH est qualifié de « modéré » dans le dossier, ce qui est sous-estimé.

AEI Centre : La zone humide couvre la quasi-totalité<sup>14</sup> de l'AEI Centre quand le projet prévoit d'urbaniser environ 9 ha pour l'extension de la ZA. Les mesures de la séquence « Éviter, Réduire, compenser » (E/R/C) prévues sont les suivantes :

- Évitement partiel : la pointe sud de la zone 2AU<sub>i</sub> (5 300 m<sup>2</sup>) est rendue inconstructible par passage en zone N, et environ 7 000 m<sup>2</sup> sont repassés en zone A, ce qui réduit d'environ 1,2 ha l'emprise du projet.
- Réduction : une OAP est mise en place et impose des franges végétalisées épaisses (nord-ouest et sud), le maintien des haies existantes, la gestion des eaux pluviales dans un ouvrage spécifique en position basse à l'est (pour éviter la rupture d'alimentation du fond de vallon), et la plantation d'essences locales adaptées au milieu humide. La trame zone humide est maintenue au règlement graphique du PLU, avec possibilité d'aménagement sous condition de compensation (Sdage Loire-Bretagne).
- Compensation : une mesure compensatoire sera obligatoire et sera précisée au stade du permis d'aménager. Charlieu Belmont Communauté (membre du SYMISOA) travaille à son identification, selon le dossier.

L'impact résiduel est qualifié de faible, mais non nul, car la surface réellement impactée ne peut pas être quantifiée précisément à ce stade de la procédure. L'impact résiduel sur les habitats associés (prairie de fauche notamment) est qualifié de fort en l'absence de la compensation écologique finale.

AEI Est : Sur le site de la déchetterie (AEI Est), le projet impacte environ 2 400 m<sup>2</sup> de zone humide qualifiée d'anthropique par le dossier. Les mesures ERC prévues (réduction de la zone Udt de 1,48 ha à l'ouest, classement EBC de 400 m<sup>2</sup>, renaturation de 5 000 m<sup>2</sup> de zone rudérale dégradée) conduisent à conclure à un impact résiduel nul dans le dossier. Cette conclusion pourrait être recevable à condition que la renaturation soit rigoureusement démontrée comme mesure compensatoire additionnelle au sens du Sdage — ce que le dossier n'établit pas formellement.

14 Soit 9,49 ha selon le critère pédologique et 0,09 ha selon le critère floristique d'après les investigations terrains 4 saisons. Fonctionnellement, la zone humide de l'AEI centre est adjacente à un petit cours d'eau affluent du Sornin et alimentée par les pluies et les écoulements lents locaux ;

Le dossier précise (p137) qu'« *il est choisi de ne pas inclure à la trame ZH du PLU la surface ZH issue des inventaires qui intersecte la zone Udt, ce qui constitue un impact de 2 400m<sup>2</sup> de ZH* » et que « *la mesure de renaturation pourra amener à une nouvelle délimitation sur le terrain des ZH et à une extension de la trame lors d'une future évolution du PLU* »

Il est indiqué (p8 RP) que le Scot prescrit « *les espaces naturels remarquables comme les ZH bénéficient d'une protection stricte* » et « *les documents d'urbanisme identifieront et protégeront les linéaires de haies et les ZH* ».

Dans les orientations du Sdage (p 152 EE) il est précisé qu'« *une attention forte a été portée à la protection des ZH du territoire* » et qu'il est tenu compte de cet enjeu par la délimitation terrain reportée sur le nouveau plan de zonage. Il est également indiqué qu'« *une incidence surfacique reste toutefois présente après la mise en place des mesures d'évitement et de réduction* » et que *CBC dans le SYMISOA<sup>15</sup> propose des stratégies de compensation conforme aux exigences réglementaires au moment du dépôt du permis d'aménager et de l'autorisation environnementale unique* ».

La problématique de préservation des ZH est traitée dans la disposition 8B-1 du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027<sup>16</sup>. Le sens général des orientations et des dispositions du Sdage est que la préservation des zones humides est la règle, et leur dégradation l'exception. Celle-ci doit être compensée, à hauteur des fonctionnalités et de la biodiversité impactées selon plusieurs niveaux<sup>17</sup> : Évitement, compensation qualitative (fonctionnalités et biodiversité), ratio surfacique à 200 % sur le même bassin versant. La compensation ne doit pas être une création de zone humide là où il n'y en aurait jamais eu. Il s'agit de reconquérir un espace qui était anciennement une zone humide et d'en rétablir des fonctionnalités, ou d'améliorer une zone humide existante qui n'est pas à son potentiel fonctionnel maximum.

Le dossier cite le Sdage Loire-Bretagne et l'obligation de compensation conforme à ses critères. La référence à la méthode MNEFZH (Méthode Nationale d'Évaluation des Fonctions des Zones Humides) est exacte et conforme à ce que préconise la fiche 8B-1. La localisation de la compensation dans le bassin versant du Sornin est également cohérente avec l'exigence de cibler le bassin versant de la masse d'eau. Le dossier ne mentionne aucun ratio chiffré pour la ZA Béluzes, renvoyant au stade du permis d'aménager. Le Sdage impose 200 % minimum en surface si l'équivalence fonctionnelle ne peut être pleinement démontrée — ce qui, pour des prairies de fauche humides (habitat à enjeu fort), sera difficile à atteindre sans une surface compensatoire très supérieure à la surface impactée. La démonstration de la suffisance des mesures de compensation est à établir dès le stade de planification, en prenant le cas échéant des hypothèses maximisantes. Le dossier conclut à un impact résiduel nul pour la déchetterie via la renaturation des 5 000 m<sup>2</sup>. Si cette renaturation est réellement additionnelle (terrain actuellement dégradé, envahi d'invasives selon le dossier) et qu'elle génère une fonctionnalité humide nouvelle, le Sdage exige que la démonstration soit rigoureuse : la renaturation doit être justifiée comme mesure de compensation effective.

15 Syndicat Mixte des rivières du Sornin et de ses affluents ;

16 [Les documents du Sdage 2022 - 2027 - Sdage et Sage - Agence de l'eau Loire-bretagne](#) – Cf. Tome 1.

17 1) Évitement obligatoire en premier (si des alternatives présentant un meilleur bilan environnemental existent et qu'elles n'ont pas été retenues, le projet doit être refusé) ; 2) La compensation qualitative prioritaire (fonctionnalités et biodiversité) ; 3) Le ratio surfacique minimum de 200 %. En dernier recours, et à défaut de réunir les critères précédents, 4) la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface impactée, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. Ce ratio de 200 % constitue un minimum et une garantie minimale ;

D'autre part, le règlement écrit 1AUi à son article 2 précise que « *sont autorisées sous conditions : Les travaux susceptibles de réduire une zone humide identifiée au titre des articles L 151-19 et R 151-43 4° du code de l'urbanisme, devront faire l'objet de mesures de compensations adaptées.* »

Cet article est insuffisamment prescriptif et protecteur des zones humides. De plus il contrevient aux orientations du Sdage qui privilégie d'abord leur évitement.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir l'article 2 du règlement écrit de la zone 1AUi en renforçant la primauté à l'évitement des zones humides en conformité avec le Sdage en vigueur.**

#### • CONSOMMATION D'ESPACE

Sur l'AEI centre, la zone 2AUi initiale prévue couvrait 10,8 ha, entièrement identifiée en réserve d'urbanisation dans le PLU précédent. La modification transforme cette zone 2AUi en zone 1AUi (pouvant être ouverte à l'urbanisation à court terme), ce qui crée des droits à construire . Toutefois, le dossier argumente que cette surface était déjà prévue par le Scot<sup>18</sup> en vigueur et comptabilisée comme zone à urbaniser dans le PLU approuvé et ne constituerait donc pas une ouverture de nouveaux droits à l'urbanisation mais plutôt une précision des conditions d'aménagement de droits existants.

Plusieurs ajustements réduisent la surface effectivement ouverte à l'urbanisation puisque 5 300 m<sup>2</sup> de la pointe sud sont reclassés en zone N, et 6 975 m<sup>2</sup> en zone A soit une réduction nette d'environ 1,2 ha par rapport au projet initial.

Par ailleurs, le dossier rappelle que la surface du projet a été réduite de 38 580 m<sup>2</sup> (-28,6 %) et l'emprise voirie diminuée de 72,7 % (de 10 490 m<sup>2</sup> à 2 860 m<sup>2</sup>) depuis le premier plan de 2013, témoignant d'une optimisation progressive du projet sur le plan de la sobriété foncière.

L'incidence sur l'occupation du sol est qualifiée de faible, du fait que les emprises à aménager étaient préalablement identifiées en 2AUi à l'état initial et qu'un ajustement au sud réduit le droit à la consommation d'Enaf du PLU par rapport au document initial.

Sur l'AEI Est, le projet reclasse une parcelle agricole de Udt en zone A, pérennisant son utilisation en terre agricole. Des emprises de friches et boisements dégradés sont reclassées en zones N ou Nf, restaurant leur destination naturelle. La réduction de la zone Udt de 1,48 ha implique une réduction nette de la consommation d'Enaf par rapport au PLU initial. Le document qualifie explicitement cette évolution de positive sur les habitats et sur l'occupation du sol. Le projet s'inscrit en outre sur une emprise réduite et déjà artificialisée (zones de dépôt, anciens remblais), sans consommer de nouveaux Enaf.

---

18 « La zone des Béluzes, zone d'intérêt « Pays », est destinée à offrir des capacités d'accueil supplémentaires pour les activités industrielles ou artisanales. Le Scot prévoit 6,9 ha de surface disponible à la vente et 10 ha d'extension envisagée pour permettre un développement progressif de la zone. » (Cf. page 10 RP)

Zone	Variation de surface				Surface à l'échelle PLU (m <sup>2</sup> )	%age de variation à l'échelle PLU
	Bourg	Déchetterie	Beluzes	Total		
U	2921	-17070	48107	33958	15 309 200	0.2 %
AU			-60443	-60443	169 374	-36 %
A		7540	6981	14521	114 227 000	+0.01 %
N	- 2916	9521	5353	11958	36 297 200	+0.03 %

Figure 5: Variation des différentes zones prévues par le projet. (Source : Evaluation environnementale)

Ce tableau montre que les zones naturelles (N) et agricoles (A) augmentent légèrement à l'échelle du PLU, tandis que la zone AU diminue de 36 %. Toutefois, le passage de 2AU<sub>i</sub> à 1AU<sub>i</sub> constitue une ouverture effective de droits à construire sur des prairies de fauche à haut intérêt communautaire et des zones humides fonctionnelles, qui n'étaient pas artificialisées jusqu'alors.

#### • RESSOURCE EN EAU

La commune est traversée par un réseau hydrographique dense structuré autour de cinq masses d'eau superficielles. Aucune ne présente un bon état général<sup>19</sup> (chimique ou écologique). L'enjeu de non-dégradation est donc important.

Trois masses d'eau souterraines en bon état quantitatif et chimique depuis 2015 couvrent la commune. En revanche, la masse d'eau « Alluvions de la Loire du Massif Central (FRGG047 » qui couvre l'AEI Ouest<sup>20</sup>, présente un état chimique médiocre<sup>21</sup>. Le projet ne génère pas d'incidence supplémentaire sur celles-ci. La parcelle concernée par la révision est déjà artificialisée et située à distance des cours d'eau.

La commune ne dispose d'aucun captage d'eau potable sur son territoire. Trois unités de captages se trouvent à proximité de la commune dont le captage « P7 si Pouilly sous Charlieu » qui ne possède pas de périmètres de protection. L'EIE (p. 25) indique que « leur instauration a été engagée » et qu'ils « ne touchent pas l'AEI » et que le périmètre de protection éloignée (PPE) projeté s'arrête à la rive droite de la Loire. A titre informatif, un arrêté préfectoral du 05/12/2024 instaure les PPC du captage P7 susvisé. De surcroît, les périmètres de protection de captage (PPC) se situent à proximité du site de l'entreprise de recyclage (450 m pour le PP éloigné et moins de 700 m pour le PP rapproché) sans que le dossier démontre que les activités actuelles ou futures de la déchetterie n'impactent pas la qualité de l'eau de captage.

19 Les trois plus proches de l'AEI sont le Sornin (FRGR0186 — bon état chimique mais état écologique médiocre, le Chandon net (FRGR1735 — état écologique moyen) et l'Aillant (FRGR1724 — état écologique médiocre)

20 L'AEI Ouest est limitrophe à la zone rouge du PPRNPi Loire et son extrémité nord est en zone jaune. Le règlement impose une obligation de gestion et de dépollution des eaux de ruissellement, évitant toute incidence indirecte sur la nappe alluviale et sur le milieu récepteur.

21 Avec un objectif de bon état fixé à 2027, soumis à dérogation possible pour coûts disproportionnés. Les pressions azotées et pesticides sont présentes sur l'ensemble des nappes, en lien avec le contexte agricole dominant.

Le dossier ne fournit pas d'information sur l'évolution des besoins en eau potable<sup>22</sup> induite par ces modifications, pourtant les projets seront alimentés en eau potable.

**L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation entre la ressource disponible et les orientations du projet de révision du PLU dans un contexte de changement climatique.**

AEI Centre : L'enjeu eau est fort sur ce site pour trois raisons. En premier lieu, l'AEI Centre est entièrement située sur des sols à dominante argileuse<sup>23</sup> refusant l'infiltration, ce qui favorise un ruissellement de surface important et une alimentation en eau par les écoulements latéraux plutôt que par la nappe. Ce fonctionnement hydrologique explique directement la présence des zones humides et le maintien d'un fond de vallon humide alimenté par un affluent du Sornin. En second lieu, le site est en limite du bassin versant du Sornin, cours d'eau classé en liste 1 et 2<sup>24</sup>, en état écologique médiocre. Tout rejet d'eaux pluviales vers ce cours d'eau, même après traitement, constitue donc un vecteur de pression sur une masse d'eau déjà dégradée. En troisième lieu, l'imperméabilisation d'environ neuf hectares de prairie et de zone humide modifiera profondément le bilan hydrologique local : augmentation des volumes de ruissellement, réduction de l'infiltration, risque de transfert de pollution vers l'aval.

L'urbanisation de la ZA augmentera significativement les surfaces imperméabilisées. Le ruissellement sur une zone d'activité (il n'y a pas de précisions concernant les nuisances potentielles des futures entreprises) constitue un risque de pollution pour le cours d'eau récepteur et indirectement pour les masses d'eau souterraines. Le projet est situé en bordure d'un cours d'eau qui sera vraisemblablement utilisé comme exutoire des eaux pluviales de la ZA.

Le règlement du PLU renvoie explicitement aux dispositions issues du dossier loi sur l'eau qui devra être produit au stade du permis d'aménager pour encadrer l'ensemble de la gestion hydraulique de la ZA. L'OAP impose que les eaux pluviales de l'ensemble de la ZA soient gérées dans une installation spécifique unique (bassin de rétention/traitement) positionnée en partie est, en point bas du vallon, à proximité du cours d'eau mais sans l'impacter directement (rejet limité au débit réglementaire). Cette localisation est également choisie pour préserver le fonctionnement hydrologique de la zone humide en fond de vallon et éviter toute rupture d'alimentation. Afin de maintenir les surfaces fonctionnelles, l'évaluation environnementale propose le maintien d'un recul par rapport au talweg. Pour réduire l'incidence de l'aménagement, la proposition de maintien de surface pleine terre (noues, espaces verts) est également indiqué. Ces dispositions ne sont néanmoins pas reprises dans les principes de l'OPA n°8. Selon le dossier l'impact résiduel est qualifié de très faible à faible, sous réserve de la validation du dossier loi sur l'eau. Comme indiqué précédemment, l'évaluation environnementale des procédures d'urbanisme ne peut pas se limiter à renvoyer vers les procédures ultérieures propres aux futurs projets comme c'est le cas ici pour la gestion des eaux pluviales. Elle doit au contraire conduire à identifier et décliner les mesures qui seront reprises dans les documents opposables du PLU afin de garantir la prise en compte de l'environnement, au juste niveau, indépendamment des futurs projets .

**L'Autorité environnementale recommande de prescrire dès ce stade dans le règlement du PLU les mesures qui garantiront que le projet n'aura pas d'incidence notable sur la ressource en eau, en particulier dans l'OAP n°8.**

22 Depuis le 1er janvier 2023, tout site faisant l'objet d'une distribution publique d'eau potable doit se conformer aux dispositions tirées de [l'arrêté ministériel du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau](#).

23 colluviosols oligocènes

24 Selon l'article L ; 214-17 du code de l'environnement

AEI Est : L'état initial sur ce site qualifie de moyen l'enjeu « eau ». Le site est situé à distance des cours d'eau principaux, et aucune masse d'eau souterraine<sup>25</sup> en mauvais état n'est directement sous-jacente à ce secteur. La déchetterie est toutefois une activité potentiellement génératrice de pollutions, ce qui constitue le principal risque pour les eaux superficielles et souterraines. Le re-classement d'une partie du tènement en zone Udt pour l'extension de la déchetterie est susceptible d'augmenter légèrement les surfaces imperméabilisées et donc les volumes de ruissellement potentiellement chargés en polluants. Le projet reste toutefois sur une emprise déjà artificialisée dans sa majorité.

Le règlement écrit impose une obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, par ouvrages d'infiltration ou rejet vers un exutoire autorisé. Un prétraitement est expressément exigé si nécessaire, de manière à éviter la propagation d'une pollution vers le milieu récepteur. La conformité aux prescriptions ICPE<sup>26</sup>, qui régissent spécifiquement la gestion des effluents d'une déchetterie (eaux de lavage, lixiviats, huiles), est rappelée comme condition *sine qua non* de l'aménagement. Par ailleurs, la renaturation de la zone rudérale (5 000 m<sup>2</sup>) contribue positivement au bilan hydrologique en reconstituant une surface perméable végétalisée capable d'intercepter une partie des eaux de ruissellement. L'impact résiduel est donc faible selon le dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de démontrer que, du fait des mesures prescrites, l'activité actuelle et future de la déchetterie ne présente aucun risque pour la qualité de l'eau de captage destinée à la consommation humaine.**

- **PAYSAGE**

Le site d'étude se situe dans l'unité paysagère de Pays de Charlieu ou de la Vallée du Sornin et il est composé de trois zones distinctes : zone urbaine pour l'Ouest (Bourg), zone péri-urbaine pour le site du Centre (Béluzes) et agricole pour le site à l'Est (Déchetterie).

Bien qu'aucun des trois sites ne soit dans le périmètre de protection réglementaire de 500 m, des covisibilités sont présentes comme l'Église de Briennon située à 1,4 km de l'AEi Ouest. L'AEi Est (déchetterie) est le site le plus proche de la majorité des monuments historiques recensés<sup>27</sup>.

Un zonage de sensibilité archéologique<sup>28</sup> couvre le territoire communal.

La commune est traversée par plusieurs chemins de randonnées dont le chemin de St- Jacques de Compostelle (GR 765).

Comme l'indique le dossier, l'enjeu se « *tient dans l'attention portée aux visions lointaines depuis le nord du territoire et aux vues proches depuis le sud* ».

**AEI Centre – ZA des Beluzes (enjeux forts à modérés)** : c'est le site présentant les enjeux paysagers les plus significatifs. L'extension de la zone d'activité s'inscrit dans le paysage bocager de la vallée du Sornin, directement visible depuis les coteaux environnants, avec une vue jugée « extrêmement forte » sur la zone existante. L'extension renforce une empreinte urbaine marquée par

25 FRGG043 et FRGG046 sont en bon état,

26 Installations classées pour la protection de l'environnement

27 Le monument le plus proche est le Pont du Diable (MH.1) à 1,43 km, suivi du Château de Montrenard (MH.2) à 1,6 km et du Domaine du château du Poyet (MH.3) à 2,3 km. Les 13 monuments du centre historique de Charlieu (MH.6 à MH.18) se situent tous entre 2,4 et 2,85 km, et le Château de Saint-Hilaire-sous-Charlieu (MH.19) à 2,8 km

28 Ainsi les différentes autorisations d'urbanisme (permis de construire et permis d'aménager) devront faire l'objet d'une consultation au service régional d'archéologie (SRA).

des bâtiments industriels. Des mesures d'atténuation sont prévues : franges végétalisées épaisses au nord-ouest et au sud, conservation et renforcement des haies existantes en façade ouest et sud.

**L'OAP n°8 – Secteur des Béluzes** (créée dans le cadre de la procédure de la modification) prévoit :

- Des espaces tampon végétalisés (bosquets, au nord-ouest de la zone 1AU pour assurer la transition avec la zone Ue voisine, et un second au sud sur la zone classée N.)
- La conservation des haies existantes, (y compris à l'intérieur de la zone, avec maintien des arbres de haut jet présents dans les haies extérieures, afin de préserver des connexions écologiques nord-sud et est-ouest selon le dossier.)
- La création d'une haie multistrates (sur les limites extérieures de la zone dépourvues de haies ou dont les haies sont trop clairsemées).
- Un ouvrage de rétention des eaux pluviales (aménagé en limite est de la zone, au droit du talweg existant, qui constitue également un élément structurant du paysage.)

Ces principes sont traduits graphiquement sur le plan de l'OAP révélant la ceinture végétale entourant la zone d'activités.

Sur l'insertion paysagère générale, les franges végétalisées épaisses au nord-ouest et au sud, ainsi que le positionnement de la voirie le long des haies existantes, répondent à l'enjeu de lisibilité depuis les coteaux, qualifié de « fort » dans l'évaluation. L'évaluation environnementale indique que plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont formalisées dans l'OAP n° 8 créée dont « *Le permis d'aménager de l'extension de la ZA des Beluzes devra contenir un Guide de prescriptions architecturales et paysagères à destination des preneurs de lots de la ZA, incluant notamment un traitement qualitatif des limites parcellaires et la cohérence architecturale de l'extension en lien avec l'existant.* ». Cette mesure n'est pas dans l'OAP n°8 jointe en annexe du dossier reçu pour avis.

**AEI Est – Déchetterie (enjeux modérés à faibles)** Le site présente des enjeux paysagers intermédiaires. La réorganisation de la zone Udt s'inscrit dans un contexte bocager de la vallée du Sorin, avec des incidences jugées faibles sur les fondements paysagers du territoire. Le maintien de secteurs boisés et naturels en bordure de zone contribue à l'intégration paysagère de l'ensemble. L'évaluation environnementale indique que la hauteur maximale des constructions a été abaissée de 15 m à 8 m afin de limiter leur visibilité depuis les abords mais cette mesure n'est pas reportée dans le règlement de la zone Udt (article 10). La mesure de renaturation d'environ 5 000 m<sup>2</sup> en partie ouest du tènement constitue également un levier favorable à l'insertion paysagère du site. La présence du chemin de Saint-Jacques de Compostelle / voie verte en bordure de parcelle constitue un point de vigilance spécifique.

**AEI Ouest – Bourg (enjeux faibles)** C'est le site pour lequel les enjeux paysagers sont les moins marqués. Le reclassement d'une partie de la zone Nv en zone Ue concerne un secteur déjà urbanisé et anthropisé, cohérent avec le tissu urbain du centre-bourg. L'incidence sur le paysage est qualifiée de faible, dans la mesure où la modification maintient une lisibilité du territoire compatible avec le contexte urbain existant. La proximité de la voie verte constitue néanmoins un point d'attention, sa situation en entrée de bourg également.

**L'Autorité environnementale recommande de renforcer les prescriptions prévues dans l'OAP 8 « Béluzes » en prévoyant des mesures supplémentaires d'insertion paysagère : par**

**exemple des gabarits de hauteurs, de formes, de toiture et de façades ou comme indiqué dans l'évaluation environnementale, un guide des prescriptions architecturales. Ces conseils devront être repris dans le règlement de la zone 1 Au pour que ceux-ci soient rendus contraignants.**

- **SANTÉ HUMAINE**

Le dossier n'apporte que des éléments succincts<sup>29</sup> concernant les nuisances potentielles sur la santé humaine (augmentation du trafic, nuisances sonores,...) des projets concernant les futures entreprises, ZA des Beluzes (Centre) situées à proximité d'une zone résidentielle et la zone d'extension de l'entreprise de recyclage des matériaux (à l'ouest) sans précisions.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale concernant les nuisances potentielles sur la santé humaine, en particulier pour les riverains des futures installations.**

#### **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu**

L'évaluation environnementale indique que l'extension des Béluzes s'impose comme l'unique solution à l'issue d'une analyse territoriale en deux temps.

À l'échelle intercommunale, l'inventaire du foncier économique réalisé en 2023 révèle une saturation<sup>30</sup> quasi totale des sept zones d'activités de Charlieu Belmont Communauté. Le dossier indique que 27 771 m<sup>2</sup> sont disponibles sur l'ensemble du territoire : deux zones sans aucune surface libre, et une seule friche industrielle recensée, déjà engagée en requalification habitat sont donc indisponibles.

Ainsi, l'extension de la ZA des Béluzes s'est imposée pour plusieurs raisons :

- Le site est la seule zone extensible identifiée par le Scot du Sornin depuis 2011, décliné dans le PLU communal de 2015 en zone 2AUi. L'activation de cette réserve concrétise une planification de long terme.
- Charlieu Belmont Communauté est propriétaire de plus de 80 % du foncier (83 864 m<sup>2</sup> sur 102 577 m<sup>2</sup>).
- La localisation en continuité de la ZA existante est conforme aux principes de densification des pôles économiques du Scot et favorable aux modes de déplacement alternatifs.
- Des projets concrets d'implantations d'entreprises<sup>31</sup> sont identifiés et en attente, spécifiquement sur ce site, pour des besoins que les surfaces disponibles ailleurs sur le territoire ne peuvent pas satisfaire.

Enfin, le dossier indique que la communauté de communes de Charlieu Belmont communauté a pour objectif de maintenir et d'accompagner<sup>32</sup> les entreprises locales et que l'extension de cette ZA

---

<sup>29</sup> tableau de synthèse page 158 de l'évaluation environnementale

<sup>30</sup> Le dossier indique que suite à cette tension foncière, deux entreprises ont quitté le territoire en 2024 faute de foncier, entraînant la perte de plus de 210 emplois. De plus, la réorientation des porteurs de projets vers d'autres zones est également écartée car les entreprises refusent de s'éloigner de leur personnel et de leur implantation actuelle, ce qui impose une localisation de proximité ;

<sup>31</sup> maroquinerie de luxe : 1,5 ha, transport : 1 ha, textile, artisanat ;

permet aux entreprises de mutualiser l'espace consommé (parkings collectifs pour limiter l'emprise au sol) ou l'énergie (autoconsommation collective).

L'inscription de cette extension au Scot (2011) et au PLU (2015) ne saurait valoir justification suffisante au regard des enjeux environnementaux aujourd'hui connus. Il est probable que la connaissance relative aux zones humides n'était pas aussi développée lors de l'élaboration de ces documents et que la réglementation applicable à l'époque n'imposait pas le même niveau d'exigence qu'aujourd'hui. Le dossier ne démontre pas de manière convaincante le choix de ce site.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la recherche de solutions alternatives, à l'échelle intercommunale ou au-delà pour accueillir l'implantation des futures entreprises sur des zones de moindre sensibilité écologique qu'une zone entièrement couverte de zones humides. Ces réflexions auront utilement vocation à être menées dans le cadre du futur Scot du Roannais, qui est en cours d'élaboration.**

## **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Les dispositifs de suivi sont présentés pages 145 et 146 de l'évaluation des incidences environnementales et concernent le suivi de l'impact du projet sur les zones humides (ZA de Béluzes et Secteur déchetterie), le suivi de la consommation d'espace de la ZA de Béluzes et le suivi photographique des trois sites pour le suivi paysager.

Ces dispositions sont synthétisées dans un tableau<sup>33</sup>, qui récapitule les indicateurs avec leur état initial de référence, la méthodologie et la périodicité.

Le suivi proposé pour les zones humides est insuffisant au regard de l'enjeu. Pour la ZA des Béluzes, l'unique indicateur prévu est la vérification de la compensation réglementaire au dépôt du permis d'aménager. Le document renvoie explicitement toutes les mesures de suivi spécifiques à ce stade ultérieur, sans définir à ce stade ni protocole<sup>34</sup>, ni indicateurs de fonctionnalité<sup>35</sup>, ni responsable du suivi, ni fréquence<sup>36</sup> d'évaluation post-travaux contrairement au site de la déchetterie. Aucune disposition ne prévoit les mesures correctives obligatoires en cas d'échec de la compensation. La formulation "*des mesures correctives devront être mises en place*" reste une proposition plutôt qu'un réel outil de mesure d'impact écologique.

Pour le site de la déchetterie, des investigations botaniques à 2 ans et 5 ans après travaux sont prévues, avec mesures correctives si la reprise est insuffisante. C'est méthodologiquement correct mais limité à la seule végétation, sans suivi pédologique ni hydrologique permettant de vérifier le rétablissement des fonctions humides.

Aucun suivi spécifique de la faune ou de la flore patrimoniale n'est prévu, ni pour les chiroptères, ni pour l'avifaune nicheuse, ni pour le Grand Capricorne, ni pour les amphibiens, ni pour les odonates, ni pour le Brome petit-seigle. Ces espèces à enjeu modéré à fort auraient justifié au mini-

32 en assurant le recensement et le suivi des locaux disponibles, en définissant des critères pour l'attribution des terrains (nombre d'emplois créés, besoin en eau, règles d'urbanisme, mutualisation...);

33 Tableau intitulé « 66 — Tableau de synthèse des indicateurs proposés » (p. 146);

34 SDAGE : Niveau 4 : La gestion et l'entretien des zones humides compensées doivent être assurés sur le long terme et sont de la responsabilité du maître d'ouvrage. Les mesures compensatoires sont fixées dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...);

35 Aucun suivi de l'état fonctionnel des zones humides résiduelles après travaux n'est prévu à ce stade. Le SDAGE exige pour tant un suivi de l'efficacité des mesures compensatoires sur le long terme, avec des indicateurs écologiques mesurables (niveaux d'eau, végétation hygrophile, faune). Ces indicateurs auraient dû être au moins cadrés dans l'évaluation environnementale, quitte à les préciser au PA;

36 Aucune obligation de suivi post-aménagement à 2 ans, 5 ans ou 10 ans n'est prévue pour Béluzes,

mum un protocole de suivi des populations avant et après travaux. Cette lacune est à souligner dans le dossier et renforce l'idée d'une sous-estimation des enjeux des espèces.

**L'Autorité environnementale recommande de rendre effectif le dispositif de suivi par :**

- **un protocole de suivi des zones humides compensées à Béluzes (fonctionnalité hydrologique, végétation, pédologie) à 1, 3 et 5 ans après travaux ainsi que des mesures compensatoires et correctives contraignantes formalisées dans son PLU, pour être conforme aux exigences du Sdage ;**
- **un suivi de la faune et de la flore patrimoniale avant et après travaux (Grand Capricorne, chiroptères, Brome petit-seigle, avifaune nicheuse, amphibiens, odonates,...).**